

Begründung

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz)

Stand: Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

20. Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgrundlagen	1
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	1
1.2.	Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren	2
2.	Rechtliche Ausgangssituation.....	3
2.1.	Regional- und Landesplanerische Vorgaben	3
2.2.	Landschaftsplan.....	4
2.3.	Flächennutzungsplan.....	6
2.4.	Bestehende Bebauungspläne	8
2.5.	Sonstige geltende Satzungen, Verordnungen und Rechte	8
3.	Räumliche und strukturelle Ausgangssituation	9
3.1.	Aktueller Zustand der Fläche, bestehende Nutzung	9
3.3.	Verkehrliche Erschließung.....	10
3.4.	Technische Infrastrukturtrassen	11
4.	Bestehende Konzepte und Untersuchungen	12
4.1.	Einzelhandels- und Zentrenkonzept	12
4.2.	Masterplan Grün	12
4.3.	Lärmaktionsplan/ ruhige Gebiete.....	12
5.	Städtebauliches Konzept	14
6.	Architekturkonzept	16
7.	Inhalte des Bebauungsplans.....	17
7.1.	Grundzüge der Planung.....	17
7.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO)	17
7.3.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	18
7.4.	Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	19
7.5.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	21
7.6.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB).....	21
7.7.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	22
7.8.	Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB)	22
7.9.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	22
7.10.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW 2018	26
7.11.	Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur	26
7.12.	Hinweise	28
7.13.	Nachrichtliche Übernahmen	31
7.14.	Kennzeichnungen	32
8.	Umweltbelange	32
8.1.	Artenschutz	32
8.2.	Klima	34
8.3.	Wasser.....	35
8.4.	Boden.....	38

8.5. Immissionsschutz	38
8.6. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange/	39
9. Flächenbilanzierung	45
10. Städtebauliche Verträge	45
11. Bodenordnende Maßnahmen	45
12. Kosten	45
13. Realisierung	45
14. Beteiligungsverfahren	46
14.1. Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB).....	46
14.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....	55
15. Grundlagen und Quellen	57
15.1. Rechtsgrundlagen.....	57
15.2. Gutachten und sonstige Quellen	58
16. Anlagen.....	59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte, genordet + ohne Maßstab (@ Geoportal Niederrhein10/2024)	1
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr, genordet + ohne Maßstab.....	3
Abbildung 3: Entwicklungskarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, Raum Dinslaken/Voerde,	5
Abbildung 4: Maßnahmenkarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, Raum Dinslaken/Voerde,	6
Abbildung 5: Ausschnitt des seit dem 20.02.1980 rechtswirksamen FNP der Stadt Dinslaken,	7
Abbildung 6: Ausschnitt des FNP der Stadt Dinslaken – geplante 137. FNP-Änderung,	7
Abbildung 7: Geltungsbereich im Luftbild/Sommer 2024 (@ RVR 2024), genordet + ohne Maßstab	9
Abbildung 8: Übersichtskarte (@Geoportal Niederrhein10/2024), genordet + ohne Maßstab	10
Abbildung 9: Ruhiges Gebiet Emschermündung	13
Abbildung 10: Städtebaulicher Entwurf/ Vorhaben- und Erschließungsplan.....	15
Abbildung 11: Hof „Emschermündung“ – Südostansicht/ Haupteingang	16
Abbildung 12: Hof „Emschermündung“ – Südwestansicht/Terrassen	16
Abbildung 13: Bauliches Konzept, Neubau Hof „Emschermündung“ – Schnitt A-A (ohne Maßstab).....	19
Abbildung 14: Berechnung der notwendigen Stellplatzanzahl gemäß Stellplatzverordnung NRW -	21
Abbildung 15: Auszug aus der Klimatopkarte, genordet + ohne Maßstab	35
Abbildung 16: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte,	36
Abbildung 17: Ausschnitt aus der Hochwasserrisikokarte, genordet + ohne Maßstab	36
Abbildung 18: Auszug aus der Hinweiskarte Starkregen Gefahren, genordet + ohne Maßstab	37

1. Planungsgrundlagen

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Im Rahmen der Neugestaltung der Emschermündung plant die Emschergenossenschaft/ Lippeverband die Erweiterung des bestehenden Besucherzentrums / Hof „Emschermündung“ mit dazugehörigen Stellplätzen.

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 befindet sich am nord-westlichen Rand des Ortsteils Eppinghoven der Stadt Dinslaken (vgl. Abbildung 1) und besteht aus zwei Teilbereichen. Der nördlich der Straße „Am Hagelkreuz“ gelegene, kleinere Geltungsbereich umfasst die Grundstücksfläche des vorhandenen Hofes „Emschermündung“ sowie die für die geplante Erweiterung zum Besucherzentrum notwendige, westlich gelegene Grundstücksfläche.

Der südlich der Straße „Am Hagelkreuz“ gelegene Geltungsbereich schließt an die Hagelstraße an. Er umfasst eine Fläche mit den geplanten Stellplätzen des geplanten Besucherzentrums sowie einen Teilbereich der Hagelstraße.

Die Fläche der Geltungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans beträgt insgesamt rund 7.300 m².

Davon entfallen auf

- den Geltungsbereich „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ rund 3.220 m²
- den Geltungsbereich der Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ rund 4.050 m²

Das Plangebiet umfasst auf Flur 69 der Gemarkung Dinslaken

- im nördlichen Geltungsbereich „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ das Flurstück Nr. 36 teilweise und das Flurstück 37 vollständig
- im südlichen Geltungsbereich für die Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ und der privaten Verkehrsfläche das Flurstück Nr. 50 teilweise sowie für den Anschluss an die Hagelstraße als öffentliche Verkehrsfläche das Flurstück 51 teilweise.

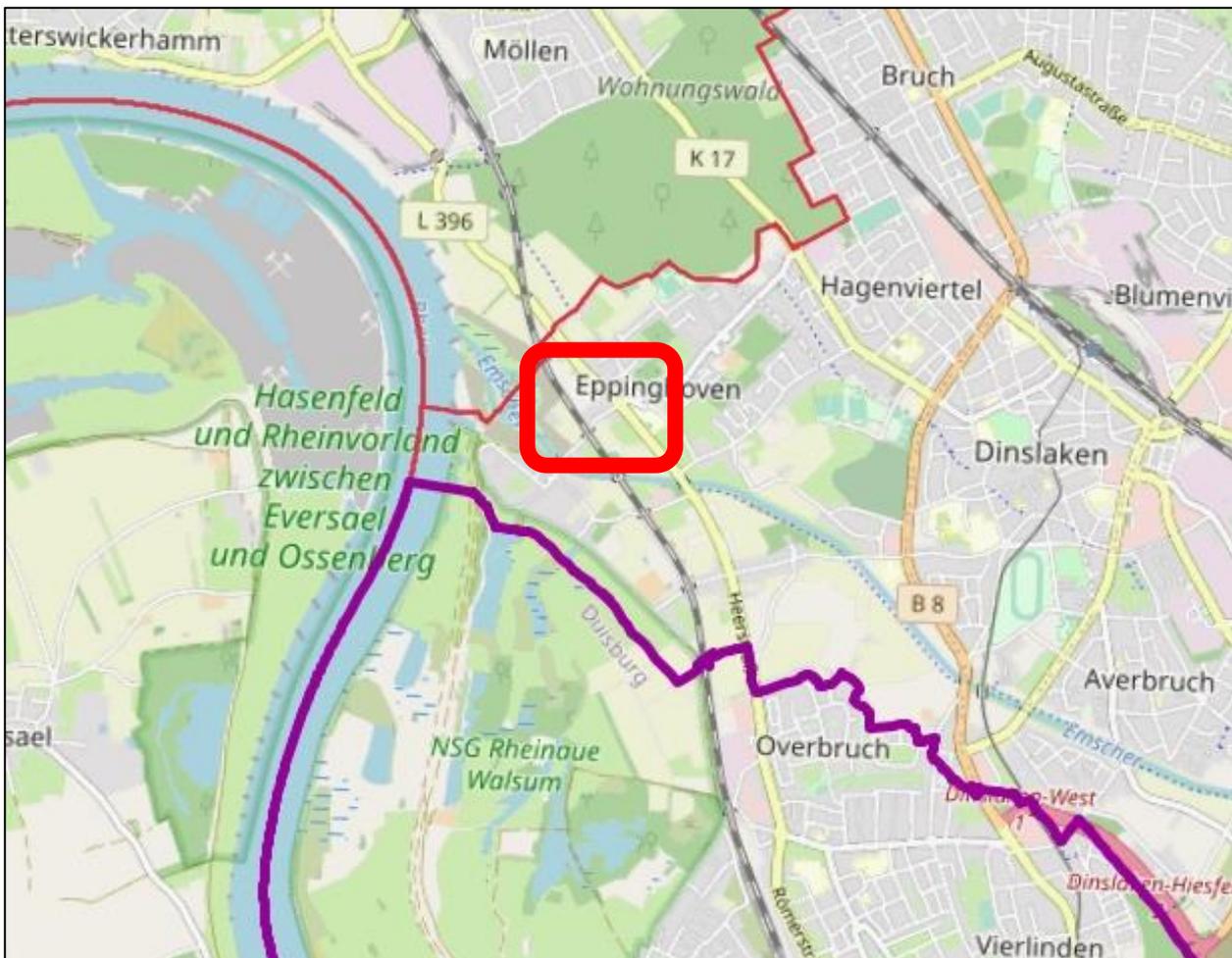


Abbildung 1: Übersichtskarte, genordet + ohne Maßstab (@ Geoportal Niederrhein10/2024)

1.2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren

Planungsanlass

Die Emschergenossenschaft/ Lippeverband plant im Zusammenhang mit der IGA 2027 den Hof „Emschermündung“ an der Straße „Am Hagelkreuz“ in Dinslaken um- bzw. anzubauen. Vorgesehen ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes um einen Windfang sowie die Errichtung eines Neubaus um ausreichend Flächen für die Unterbringung eines Besucherzentrums im Bereich der neu gestalteten Emschermündung zu schaffen.

Das Besucherzentrum soll als Anlaufstelle für Erholungssuchende und Tourist*innen dienen und Gastronomie, Informationsangebote, Tagungs- und Begegnungsräume sowie Bildungsangebote für nachhaltige Entwicklung (BNE) beinhalten. Der neu gestaltete Gastronomiebereich erhält eine Außenterrasse mit ca. 90 Sitzplätzen und einen nördlich der Gebäude liegenden Spielplatz. Die baustellenbedingte Verkehrs- und Lagerfläche nördlich der Emscherbrücke/ Hagelstraße soll zu einer mit Bäumen bestandenen Fläche mit Stellplätzen für Besucher des Besucherzentrums umgestaltet werden.

Planungsziele

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 ist die Stärkung der umgestalteten Emschermündung als Freizeit- und Erholungsstandort durch eine angemessene Erweiterung der in den Jahren 2013/2014 sanierten und als Lern-, Erholungs- und Begegnungsort umgewandelten historischen Hofanlage. Das integrierte Café ist bereits heute ein Anlaufpunkt für Rad- und Wandertourist*innen, welche die neue sowie alte Emschermündung und den angrenzenden Rhein-Radweg inklusive der großzügigen Rheinauen aufsuchen.

Durch die geplante Fläche für Stellplätze soll der Zielverkehr geordnet sowie wildes Abstellen von PKW auf den umliegenden Straßen vermieden werden. Es ist beabsichtigt, die geplante Fläche für Stellplätze möglichst naturnah und mit möglichst geringer Flächenversiegelung herzustellen, sodass grundsätzlich ein landschaftsgebundener Charakter entsteht.

Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die bestehende Infrastruktur den stetig wachsenden Besucherzahlen anzupassen, die historische Hofstruktur zu bewahren und gleichzeitig neue Möglichkeiten für Begegnung, Freizeit und Bildung zu schaffen.

Planverfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Dinslaken hat am 19.02.2024 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 346 (Beschlussvorlage-Nr. 1379/2024) gemäß §§ 1 und 2 BauGB gefasst. Durch den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 346 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Erweiterung des Bestandsgebäudes sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes geschaffen werden, um ausreichend Flächen für die Unterbringung eines Besucherzentrums im Bereich der neugeschaffenen Emschermündung zu haben.

Das Bebauungsplanverfahren soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weitergeführt werden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann aufgestellt werden, wenn der Vorhabenträger auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans bereit und in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen und sich zur Tragung aller Planungs- und Erschließungskosten sowie zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Diese Voraussetzungen müssen vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Abschluss eines Durchführungsvertrags erfüllt sein.

Die Emschergenossenschaft/ Lippeverband als Vorhabenträger hat mit seinem Antrag einen Vorentwurf zum geplanten Bauvorhaben einschließlich Erläuterung vorgelegt, der als Grundlage für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren dient. Gleichzeitig hat der Vorhabenträger sich bereit erklärt, die Pflichten eines Vorhabenträgers zu übernehmen.

Die städtebauliche Planung der vorgesehenen Hoferweiterung im Bereich der Emschermündung wird demnach über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan und einen Durchführungsvertrag umgesetzt. Diese sind eng aufeinander abgestimmt. Den planungsrechtlichen Rahmen stellt der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Sinne von § 12 Abs. 1 BauGB dar. Der vorgenannte Bebauungsplan enthält grundlegende Festsetzungen über die zulässige bauliche Nutzung.

Zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Dieser trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen, die jedoch ebenso verbindlich sind, wie diejenigen des begleitend abzuschließenden Durchführungsvertrags und die des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

In der Zeit vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig informiert. Im Zeitraum vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen angesprochenen Themen wurden während der nachfolgenden Bearbeitung des Bebauungsplans und in den jeweiligen Gutachten betrachtet und weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang wurden die relevanten Grundlagen neu ermittelt und bewertet. Demzufolge wurde eine Änderung des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 346 vorgenommen.

Es ist daher erforderlich, sowohl für die Weiterführung des Planverfahrens auf der Grundlage des § 12 BauGB als auch für den geänderten Planbereich einen erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) wird weiterhin im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dazu sind eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens soll die Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes einschließlich seiner Begründung und des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Zudem soll aufgrund der oben beschriebenen Umstellung des Planverfahrens und der Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch parallel zur Veröffentlichung durchgeführt werden.

2. Rechtliche Ausgangssituation

2.1. Regional- und Landesplanerische Vorgaben

Der von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 10.11.2023 beschlossene und am 28. 02.2024 in Kraft getretene Regionalplan Ruhr stellt den Bereich des Plangebiets vollständig als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Überlagernd werden die Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug und Überschwemmungsbereich dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr, genordet + ohne Maßstab

Mit Stellungnahme vom 27.11.2023 hat der Regionalverband Ruhr die Anpassung der 137. FNP-Änderung „Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz“ an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG alte Fassung/ a.F.) in Aussicht gestellt. Die Grundlage hierfür bildete eine

Ausnahme gemäß dem 3. Spiegelstrich des Ziels 2-3 des LEP NRW, wonach bestimmte Baugebiete auch in Freiräumen darstellbar sind, wenn sie eine Weiterentwicklung bestehender Freizeit- und Tourismuseinrichtungen darstellen.

Mit Urteil vom 21.03.2024 erklärte das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster jedoch den Großteil der im Jahr 2019 festgelegten Änderungen des LEP NRW für unwirksam, was zur Rückkehr auf die Zielvorgaben des LEP NRW von 2017 führte. Daher ist nun das Ziel 6.6-2 des LEP NRW maßgeblich. Eine Weiterentwicklung ist nur dann verträglich, wenn eine Flächenerweiterung, ausgehend von der bisherigen Größe des vorhandenen Standortes, geringfügig ist, eine Nutzungserweiterung im funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung steht und eine Nutzungsänderung den Charakter der bisherigen Standortnutzung im Wesentlichen erhält.

Der Fokus der Erholungs-, Freizeit- und Tourismusnutzung am vorliegenden Standort besteht im Erleben und im Besuch der umgestalteten neuen Mündung der Emscher in den Rhein im Sinne einer landschaftsorientierten Erholung. Aufgrund der Umgestaltung wurde eine erhöhte Nachfrage und damit mehr Besucheraufkommen festgestellt. Die bauliche Erweiterung und Entwicklung zu einem Besucherzentrum soll der gestiegenen Besucherzahl begegnen, die durch das neue Naturerlebnisgebiet an der Emschermündung hervorgerufen wurde.

Durch die 137. FNP-Änderung und das parallellaufende Bebauungsplanverfahren soll die bauliche Nutzung planerisch gesteuert und gesichert werden. Die Flächenneuersiegelung wird im Sinne einer verträglichen Weiterentwicklung auf das notwendige Minimum reduziert (siehe Kapitel 5). Die vorgesehene Fläche für Stellplätze wird im Sinne einer Grünfläche möglichst naturnah, mit ausreichend Begrünung und soweit möglich mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen hergestellt.

Die bauliche Erweiterung und die Entwicklung zum Besucherzentrum Emschermündung steht auch im funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung, da die bestehenden Nutzungen (Gastronomie, Informationsangebote, Tagungs- und Begegnungsräume sowie Bildungsangebote) umorganisiert und die dafür zur Verfügung stehende Fläche behutsam erweitert werden soll.

Eine Sozial- und Zentrenverträglichkeit des Vorhabens ist gegeben, da die Nutzung nur in der Nähe der neuen Emschermündung sinnvoll stattfinden kann. Ein Standort im Siedlungsbereich oder in der Nähe eines Zentrums ist daher nicht möglich. Durch die Erweiterung der Einrichtung für Freizeitbelange werden keine Auswirkungen auf die Zentrenstruktur in Dinslaken erwartet.

Die Umweltverträglichkeit wird im Rahmen der Umweltprüfung sowie Umweltberichtes, mittels eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt. Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Zuge der Eingriffsregelung ausgeglichen.

2.2. Landschaftsplan

Der Planbereich befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Dinslaken/ Voerde (April 2009). Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet keine Schutzgebiete fest (vgl. Abbildung 3).

Der Landschaftsplan sieht eine ökologische Aufwertung der Emscher und ihrer Nebenflüsse vor, um die Wasserqualität zu verbessern und natürliche Flusssynamiken zu fördern. Die Verlegung der Emschermündung ist ein zentraler Bestandteil, daran der eine natürliche Auenlandschaft entstehen lässt.

Darüber hinaus hat die Emschergenossenschaft für den naturnahen Umbau der Emscher den Masterplan Emscher-Zukunft erarbeitet. Das Entwicklungskonzept des Masterplans Emscher-Zukunft skizziert neben den wasserwirtschaftlichen und gewässerökologischen Zielen auch städtebauliche und freiräumliche Potenzialräume entlang der Emscher. Die im Masterplan enthaltene Idee des „Stroms der Bäume“ soll bei allen Maßnahmen beachtet werden. Sie sieht die Pflanzung von Baumreihen und die Schaffung grüner Korridore entlang der Emscher vor, um ein zusammenhängendes Landschaftsbild zu fördern und die ökologische Wertigkeit des Raums weiter zu erhöhen.

Der Landschaftsplan definiert den Entwicklungsraum A3 „Landschaftsraum im Bereich der Emscher“ mit dem Ziel der **Anreicherung**. Die wesentlichen Entwicklungsziele in diesem Bereich umfassen folgende Punkte:

- Optimierung der Funktionen der Emscher für Naturhaushalt, Landschaftsbild und Biotopverbund auf der Grundlage der Maßnahmenkonzeption des Masterplans Emscher-Zukunft
- Erhalt und Pflege von gliedernden Landschaftselementen
- Integration von Siedlungsbereichen in die Landschaft

Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Emscherraum als hochwertigen Natur- und Erholungsraum zu gestalten und seine Funktion als ökologisch wertvolles Element der Regionalplanung zu stärken.

Als überlagerndes Entwicklungsziel wird ein Biotopverbund BV benannt. Die heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sind in diesem Bereich nachhaltig zu sichern und funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen sind zu erhalten, wiederherzustellen und zu entwickeln.

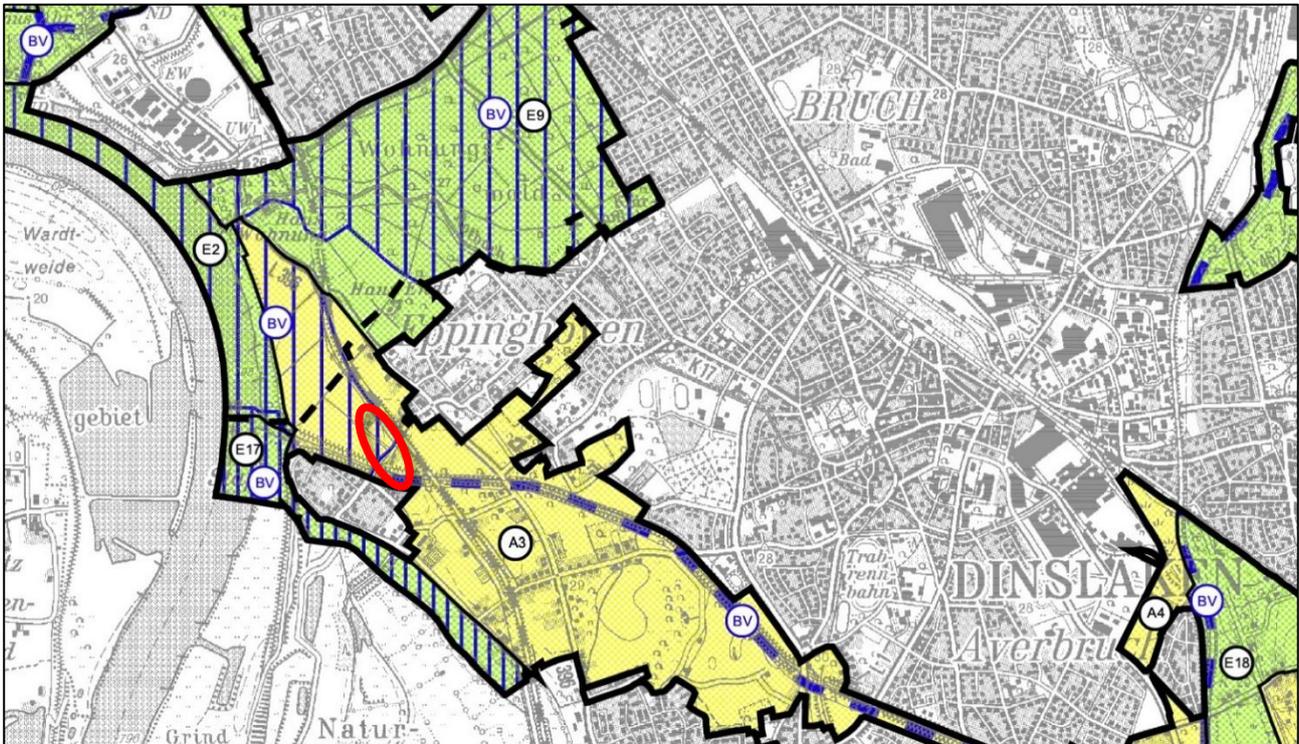


Abbildung 3: Entwicklungskarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, Raum Dinslaken/Voerde, genordet + ohne Maßstab

Zur Erreichung der benannten Ziele enthält der Landschaftsplan Maßnahmen, die Maßnahmenräumen zugeordnet sind und für den jeweiligen Raum beschrieben werden. Das Plangebiet ist in der Maßnahmenkarte der Maßnahmengruppe ‚Strukturarmer Offenlandbereich‘ zugeordnet und befindet sich im Maßnahmenraum M25 „Niederterrasse im Bereich der Emscher“. Als Entwicklungsmaßnahmen werden die Anlage von Biotopstrukturen wie

- Anpflanzung von Baumreihen,
- Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen,
- Anpflanzung von Baumgruppen und Kopfbäumen,
- Anlage von Streuobstwiesen

in enger Abstimmung mit dem Umbau der Emscher sowie übergreifend der naturnahe Umbau der Emscher gemäß Masterplan Emscher-Zukunft benannt.

Im Mündungsbereich der Emscher entsteht durch die Verlegung der Mündung nach Norden eine neue und attraktive Auenlandschaft. Dort verknüpft sich das Emscher-Wegesystem mit den touristischen Routen entlang des Rheins, was neue Möglichkeiten für Erholung und Freizeit schafft. Diese Region wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Voerde zu einem abwechslungsreichen und spannenden Ziel für naturverbundene Freizeitaktivitäten entwickelt und bietet Naherholung in unmittelbarer Nähe zu den umliegenden Siedlungen. So entsteht ein wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna und gleichzeitig ein Naherholungsgebiet für die Bewohner der Region.

Das geplante Besucherzentrum wird zusammen mit der Fläche „Baumhain“ für Stellplätze im Einklang mit den ökologischen Zielen des Landschaftsplans und des Masterplans Emscher-Zukunft möglichst naturnah umgesetzt, wobei auf eine minimale Flächenversiegelung geachtet wird. Der Bereich der geplanten Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“, auf der das Parken ermöglicht ist, erhält durch die Anpflanzung von Baumreihen und Laubholzhecken ein naturnahes Erscheinungsbild. Im Bereich der Hoferweiterung ist neben dem Erhalt der Bäume und Gehölzbestände ergänzend die Eingrünung der Gebäude durch heimische Bäume und

Sträucher geplant. Die Durchführung der geplanten Maßnahmen wird durch textliche Festsetzungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich gesichert. Das Vorhaben entspricht damit den Vorgaben und Zielen des Landschaftsplans und stärkt sowohl die ökologische als auch die soziale Funktion der Region.

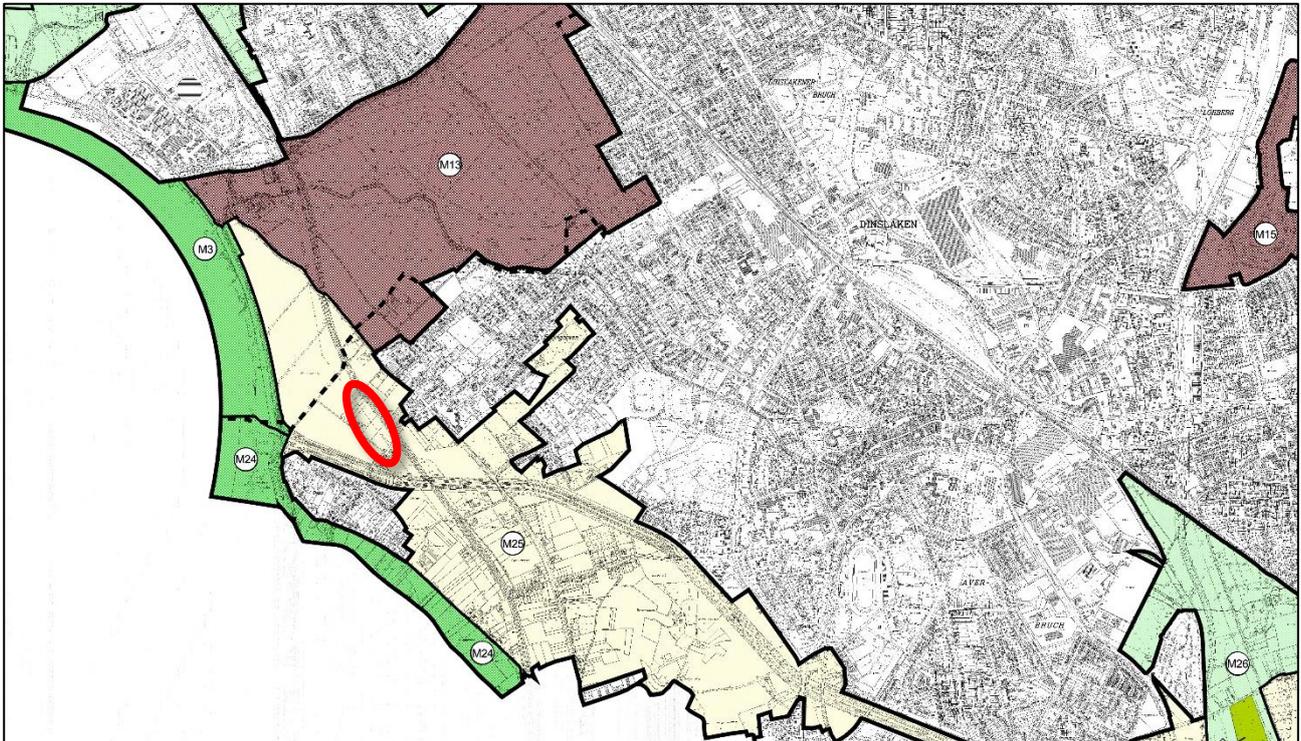


Abbildung 4: Maßnahmenkarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, Raum Dinslaken/Voerde, genordet + ohne Maßstab

2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinslaken stellt den Planbereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dar und stimmt nicht mit dem beabsichtigten Planungsziel überein. Mögliche bauliche Vorhaben sind im Sinne von § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Ohne die Schaffung von Planungsrecht, d. h. ohne die 137. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) kann das geplante Vorhaben nicht realisiert werden. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 daher einstimmig den Einleitungsbeschluss für die 137. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Die Darstellungen der 137. FNP-Änderung (vgl. 5 + 6) basieren auf dem aktuell vorliegenden Gesamtkonzept „Hof Emschermündung“ der Emschergenossenschaft/ Lippeverband.

Der Bereich der bestehenden und geplanten Gebäude ist hier als „Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung – bauliche Anlagen (SO BesZ-1)“ (ca. 0,32 ha) dargestellt.

Der Bereich der vorgesehenen Fläche für das Anlegen der notwendigen Stellplätze soll im Flächennutzungsplan zukünftig als „Sondergebiet Besucherzentrum Hof Emschermündung – Baumhain & Stellplatzanlage (SO BesZ-2)“ (ca. 0,38 ha) dargestellt werden.

Mit der 137. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

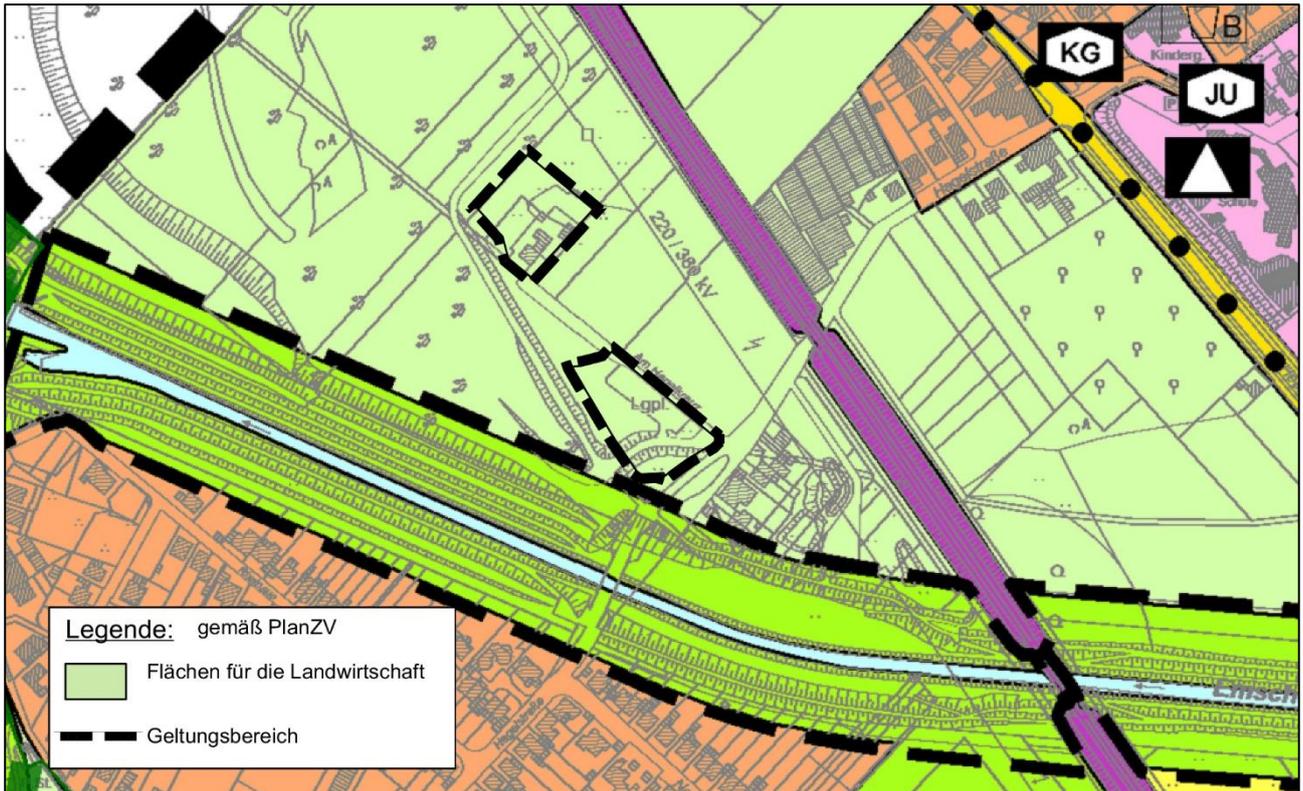


Abbildung 5: Ausschnitt des seit dem 20.02.1980 rechtswirksamen FNP der Stadt Dinslaken, genordet + ohne Maßstab

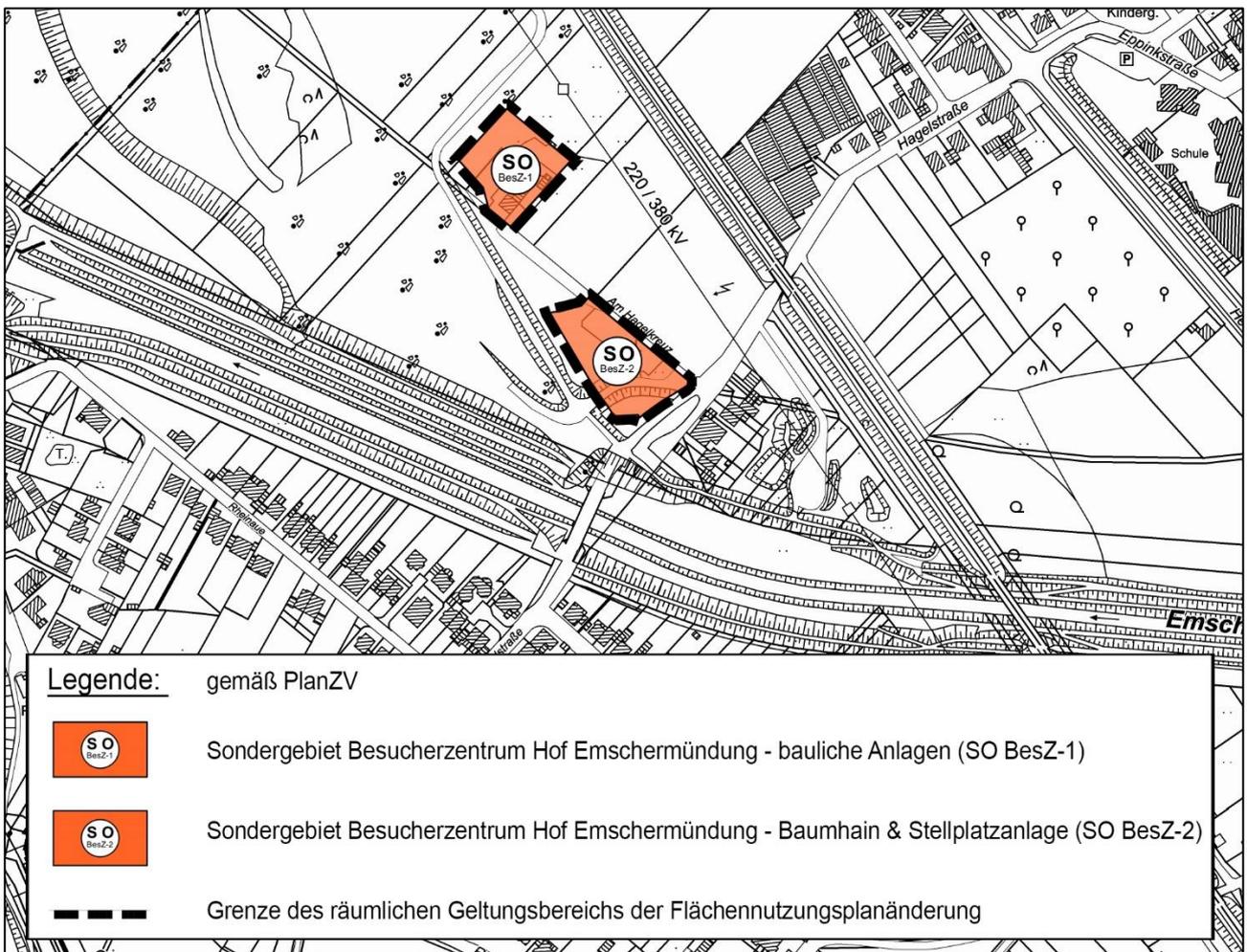


Abbildung 6: Ausschnitt des FNP der Stadt Dinslaken – geplante 137. FNP-Änderung, genordet + ohne Maßstab

2.4. Bestehende Bebauungspläne

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine rechtskräftigen oder im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Südlich an den Geltungsbereich grenzt der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 165 (Bereich Rheinaue/ Am Stapp) an.

2.5. Sonstige geltende Satzungen, Verordnungen und Rechte

2.5.1. Überschwemmungsgebiete

Im Plangebiet sowie in räumlicher Nähe befinden sich keine Gewässerschutzzonen oder ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG).

2.5.2. Bergrechte

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Hiesfeld XVI“ und „Walsum“, beide im Eigentum der RAG-Aktiengesellschaft.

Ebenso liegt der Planbereich über dem Bewilligungsfeld „Walsum-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas Power GmbH.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die TRATON SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Oberhausen.

Ausweislich der bei der zuständigen Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Es wird darauf hingewiesen, dass auf einem Tagesriss unmittelbar westlich des Plangebiets eine Unstetigkeit verzeichnet ist.

Eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.5.3. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich in privatem Eigentum zweier Eigentümer.

Innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches befinden sich

- die Flurstücke der Fläche „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ (Flurstück Nr. 36 teilweise und das Flurstück 37 vollständig) im Besitz eines einzelnen Eigentümers (Emschergenossenschaft/ Lippeverband).

Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches befindet sich

- das Flurstück der Fläche „Baumhain“ mit Stellplätzen und Zufahrt (Flurstück Nr. 50, teilweise) im Besitz eines einzelnen Eigentümers (Emschergenossenschaft/ Lippeverband),
- das Flurstück der öffentliche Verkehrsfläche „Hagelstraße“ (Flurstück Nr. 51, teilweise) im Besitz der Stadt Dinslaken.

2.5.4. Baulasten

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 gelten keine Baulasten.

2.5.5. Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles befinden sich weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung.

2.5.6. Weitere Satzungen und Verordnungen

Baumschutzsatzung:

In Dinslaken gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dinslaken vom 18. Dezember 1990 (Baumschutzsatzung), zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 26. September 2023. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung. Die Regelungen werden aber sinngemäß auf die bestehenden Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans angewendet.

Deichschutzverordnung:

Die Deichschutzverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.09.2020 (DSchVO) regelt den Schutz und die Pflege von Deichen an Gewässern erster und zweiter Ordnung, insbesondere die Sicherung ihrer Funktionsfähigkeit zum Hochwasserschutz. Eine wesentliche Komponente dieser Verordnung sind die Schutzzonen, die in der Nähe von Deichen festgelegt werden, um den Deichkörper und dessen Standsicherheit vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Diese Verordnung ist Teil der Maßnahmen zur Hochwasserprävention und zum Schutz der umliegenden Gebiete vor Überschwemmungen.

Das Plangebiet grenzt an die Deichanlagen der Emscher an. Die Bestimmungen für die Schutzzonen insbesondere für bauliche Maßnahmen und Anpflanzungen sind entsprechend Deichschutzverordnung zu berücksichtigen. Die Deichschutzzonen I + II befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens durchzuführende bauliche Maßnahmen sowie Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich innerhalb der Deichschutzzone III geplant.

3. Räumliche und strukturelle Ausgangssituation

3.1. Aktueller Zustand der Fläche, bestehende Nutzung

In dem nördlich gelegenen Geltungsbereich wird gegenwärtig die in den Jahren 2012 und 2013 sanierte und umgestaltete historische Hofanlage aus dem Jahr 1911 als Lern-, Erholungs- und Begegnungsort genutzt. Das integrierte Café mit Kinderspielplatz, Barfußpfad, Färbergarten und Picknickplätzen ist ein beliebtes Ausflugsziel und lädt Radfahrer*innen wie Spaziergänger*innen, welche die neue sowie alte Emschermündung oder den angrenzenden Rhein-Radweg inklusive der großzügigen Rheinauen aufsuchen, zur Rast und zum Verweilen ein.

Neben der Gastronomie bietet der Hof „Emschermündung“ Freiraum und Räumlichkeiten für unterschiedliche Vereine und Partner mit praxisnahen Freizeit- und Umweltbildungsangeboten wie z. B. der Emschergenossenschaft, dem Imkerverein Dinslaken, Wasserfrosch Naturerlebnis, RevierRad, der Volkshochschule Dinslaken-Voerde-Hünxe, der NABU Kreisgruppe Wesel und dem Färberpflanzennetzwerk sevengardens. Die westlich des Hofes gelegen Rasenfläche soll für die geplante Erweiterung zur Verfügung stehen.

Der südlich gelegene und als Fläche für die Stellplätze bestimmte Geltungsbereich wurde übergangsweise als Baustelleneinrichtungsfläche für die Umgestaltung der Emschermündung genutzt und liegt nun als Schotterfläche brach (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7: Geltungsbereich im Luftbild/Sommer 2024 (@ RVR 2024), genordet + ohne Maßstab

3.2. Stadträumliche Einbindung:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der umgestalteten Emschermündung am westlichen Rand des Ortsteils Eppinghoven der Stadt Dinslaken und nördlich der Siedlung „Am Stapp“ (vgl. Abbildung 8).

Die Straße „Am Hagelkreuz“ verläuft südlich des Geltungsbereiches „Hof Emschermündung“ und gleichzeitig nördlich des Geltungsbereiches Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“.

An den südlich gelegenen Geltungsbereich Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ grenzt östlich die Hagelstraße an, die für die Geltungsbereiche eine Verbindung mit der Heerstraße und dem Ortsteil Eppinghoven im Norden darstellt.

Richtung Süden führt die Hagelstraße in die Siedlung „Am Stapp“ und verbindet mit der Straße „Rheinaue“ und damit mit dem Naturschutzgebiet „Rheinaue Walsum“, das durch sein Fuß- und Radwegeangebot zu erholsamen Wander- und Radtouren einlädt.

Östlich der Hagelstraße befinden sich die Grundstücke Hagelstraße 43 – 51 mit Wohnnutzung. Die nördlich der Straße „Am Hagelkreuz“ liegenden Flächen sind landwirtschaftlich geprägt und umgeben den Geltungsbereich „Hof Emschermündung“.

Nordöstlich verläuft die Walsumbahn als Gewerbebahnstrecke Voerde-Duisburg, für die eine Ausweitung auf eine Personenverkehrsnutzung in Untersuchung ist. In diesem Bereich ist zudem ein Bahnhof geplant.

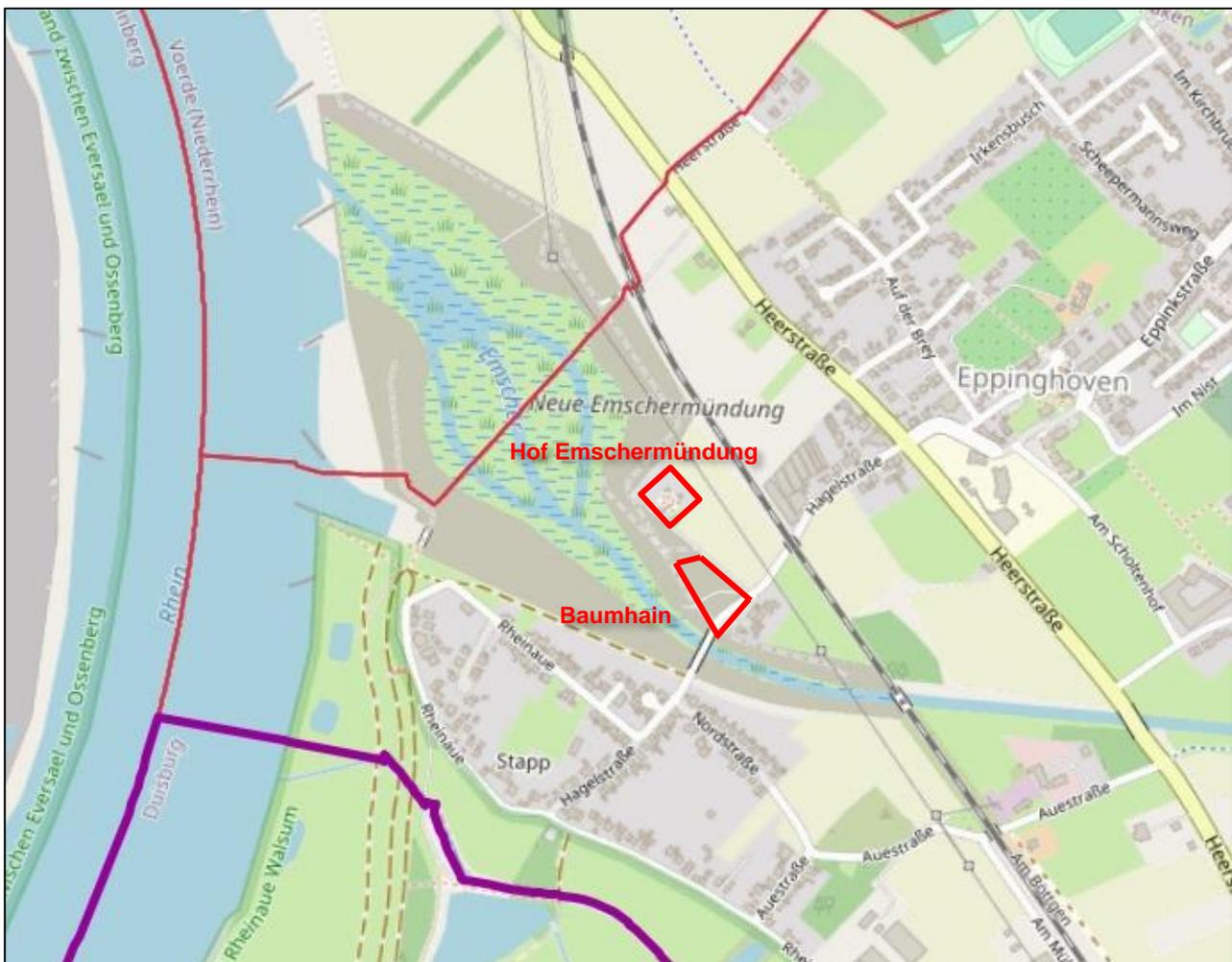


Abbildung 8: Übersichtskarte (@Geoportal Niederrhein10/2024), genordet + ohne Maßstab

3.3. Verkehrliche Erschließung

Die übergeordnete Erschließung der Geltungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt über Anbindung an die Hagelstraße an die Heerstraße (L396).

Das zukünftige, erweiterte Besucherzentrum wird über die Straße „Am Hagelkreuz“ erreicht, während die geplante Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ direkt von der Hagelstraße aus angefahren werden soll.

Der ruhende Verkehr für das neue Besucherzentrum soll durch die geplante Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ mit 58 PKW-Stellplätzen und 2 Stellplätzen für Klein-Busse aufgenommen werden. Darüber hinaus sind innerhalb der Fläche 45 Fahrradstellplätze geplant. Eine Nachnutzung des Besucherzentrums sowie der Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ ist nicht vorgesehen.

Das Hof-Café liegt angrenzend an überregionalen Radwanderwegen wie den Emscher-Weg, die Niederrheintour sowie den Radfernweg „Rheinradweg“ auf dem Rheindeich und ist zudem ein Anlaufpunkt für Rad- und Wandertourist*innen, welche die neue sowie alte Emschermündung inklusive der weitläufigen Rheinauen aufsuchen.

An der Heerstraße befindet sich die Bushaltstelle „Freesmann“, die vom Plangebiet aus innerhalb von 6 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Über die dort verkehrende Buslinie (Linie 918) kann sowohl die Dinslakener als auch die Voerder Innenstadt erreicht werden. Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz ist somit gegeben.

3.4. Technische Infrastrukturtrassen

Die Versorgung der Geltungsbereiche mit Wasser, Energie und Telekommunikationseinrichtungen sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall sind durch den Anschluss an bestehende Anlagen gesichert.

3.4.1. Schmutz- und Regenwasserkanäle

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro IBF Felling Beratende Ingenieure mbH, Dülmen, vorgelegt. Das Plangebiet ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen. In den Straßenflächen der Hagelstraße ist ein Mischwasserkanal vorhanden, an den die Bestandsgebäude des Hofes Emschermündung bisher nicht angeschlossen sind. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Kleinkläranlage, die im Rahmen der geplanten Baumaßnahme außer Betrieb gehen soll. Für die Entsorgung des im Bereich des Besucherzentrums anfallenden Schmutzwassers ist der Bau einer Druckrohrleitung mit Anschluss an den städtischen Kanal in der Hagelstraße geplant.

Gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben ist eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich zu favorisieren (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie § 44 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) (siehe auch Kapitel 7.11.1.))

Das Niederschlagswasser im Bereich der Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ soll vollständig auf dem Gelände verbleiben. Die Planung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen (2 Mulden und 2 Rigolen) in das Grundwasser einzuleiten.

Das anfallende Niederschlagswasser des Besucherzentrums wird ebenfalls vollständig auf dem Grundstück über ein Mulden-/ Rigolensystem versickert.

3.4.2. Telekommunikation

An der südwestlichen Ecke des Sondergebiets und am nördlichen Rand der Straße „Am Hagelkreuz“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein Fernmeldekabel der Westnetz GmbH, welches durch die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens nicht gefährdet werden darf. Das Fernmeldekabel darf nicht dauerhaft überbaut und nicht bepflanzt werden. Das Kabel ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus befindet sich am nördlichen Rand der Straße „Am Hagelkreuz“ eine Hausanschlussleitung der Telekom Technik GmbH, welche den Hof „Emschermündung“ an das Netz anschließt. Die Leitung ist in der Planzeichnung hinweislich dargestellt.

3.4.3. Steuerkabel

Am nördlichen Rand der Straße „Am Hagelkreuz“ verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans das Steuerkabel TG 016 der Thyssen GmbH, welches bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Das Kabel ist in der Planzeichnung hinweislich dargestellt.

3.4.4. Hochspannungsfreileitungen/ Freileitungen

Nördlich des Plangebiets verläuft eine Hochspannungsfreileitung 220kV/ 380kV, welche von der Amprion GmbH betrieben wird. Der nördliche Geltungsbereich liegt geringfügig im 2 x 34,00 m = 68,00 m breiten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung. Der südliche Geltungsbereich liegt außerhalb des Leitungsschutzstreifens.

Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zeichnerisch dargestellte Schutzstreifen ist gemäß des in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Gebots der Konfliktbewältigung von jeglicher neuen konfligierenden Nutzung (wie etwa Wohnbebauungen, Spielplätze u. Ä.) freizuhalten. Der innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs geplante Spielplatz befindet sich außerhalb des Schutzstreifens. Darüber hinaus befinden sich alle festgesetzten planexternen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Schutzstreifens.

4. Bestehende Konzepte und Untersuchungen

4.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dinslaken stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar. Das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dinslaken wurde vom Rat der Stadt Dinslaken am 08.10.2024 beschlossen.

Es dient als sachgerechte Planung der Steuerung des Einzelhandels und ist insbesondere bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Rahmen der letzten Anpassung des Konzeptes ergab die Überprüfung, dass die bestehende Dinslakener Zentrenstruktur, die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes sowie die Sortimentsliste weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Inhalt dieses Bebauungsplans ist die Schaffung von Flächen für die Unterbringung eines Besucherzentrums (siehe Kapitel 1.2 und 5). Die Einzelhandelsstruktur sowie die räumliche Entwicklung des Einzelhandels sind durch die Planung nicht betroffen.

4.2. Masterplan Grün

Die Stadt Dinslaken erarbeitet zurzeit den Masterplan Grün, der als gesamtstädtisches Grünordnungs- und Freiraumkonzept wichtige Leitlinien und Ziele für die städtebauliche Entwicklung vorgibt. Das Konzept liegt im Entwurf vor und soll im Jahr 2025 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden. Trotz des noch ausstehenden Beschlusses werden die Inhalte des Konzeptentwurfs im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Planbereich befindet sich gemäß Entwurf des Masterplans Grün der Stadt Dinslaken innerhalb des Handlungsraums H4 Emscher sowie angrenzend an den Handlungsraum H1 Grüner Ring. Für den Handlungsraum Emscher ist übergreifend das Entwicklungsziel "L5 - naturnahe Gewässer/ Flusslandschaften schaffen" und das Entwicklungsziel "L13 - Schwammstadt/ Katastrophenvorsorge" festgelegt.

Dieses sieht u. a. die Wiederherstellung einer natürlichen Fließgewässerdynamik, die Schaffung von Sekundärräumen und die Sicherung bzw. Wiederherstellung eines ausreichend breiten Gewässerkorridors vor. Bauliche Maßnahmen bzw. Flächenversiegelungen innerhalb des Handlungsraums sind zu minimieren bzw. Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen (bspw. Entsiegelung von Flächen) zur Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes und Katastrophenvorsorge vorzusehen.

Für den Teilbereich der Emschermündung ist das Entwicklungsziel "L9 - Natur- und Landschaftserlebnis schaffen" festgelegt und sieht als Maßnahme "M15 - Schaffung von Erlebnispunkten am Wasser" vor. Für den Bereich Hagelstraße/ Nordstraße ist für das Entwicklungsziel L5 die Maßnahme "M18 - Ausweitung von Gewässerschutzstreifen" vorgesehen. Entlang des Wirtschaftswegs am Emscherhof ist die Maßnahme "M10 - Schaffung eines Netzes von Grünverbindungen" (L11 - Wegeverbindungen schaffen/ stärken) zur Schaffung einer Radwegeverbindung parallel der Walsumbahn vorgesehen.

Durch die geplante Aufwertung des bestehenden Emscherhofs als Erlebnispunkt am Wasser sowie als regional bedeutsamen Anlaufpunkt für den Radverkehr dient das Planverfahren insbesondere der Erreichung der beschriebenen Entwicklungsziele L5 und L11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 346 steht somit im Einklang mit den Inhalten des Masterplan Grün.

4.3. Lärmaktionsplan/ ruhige Gebiete

Der Lärmaktionsplan der vierten Runde für Hauptverkehrsstraßen der Stadt Dinslaken aus September 2024 setzt die Vorgaben der europäischen Umgebungslärmrichtlinie um. Dabei setzt sich das Planwerk in Kapitel 6 auch mit der Frage, ob und wie „ruhige Gebiete“ festgesetzt werden, auseinander.

Ein für die Stadt Dinslaken „ruhiges Gebiet“ wird im Lärmaktionsplan folgendermaßen definiert:

"Ein ruhiges Gebiet ist eine öffentlich zugängliche, erschlossene Fläche, die aufgrund ihrer zugewiesenen Funktion, gegenwärtigen Nutzung und Gestaltung der Bevölkerung die Möglichkeit bietet, einen im Vergleich zur Umgebung ruhigen Ort aufzusuchen und sich hier aufzuhalten".

Ruhige Gebiete bieten somit einen Mehrwert für die Bevölkerung und stellen einen Standortvorteil dar. Ein festgesetztes „ruhiges Gebiet“ und der damit verbundene Schutzauftrag sind bei nachfolgenden Planungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Nicht-Berücksichtigung oder eine Abwägung zugunsten von anderen Belangen ist zu begründen.

Das südliche Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des ruhigen Gebiets „Emschermündung“ (ID 101).

Das ruhige Gebiet „Emschermündung“ umfasst die Grünflächen entlang des Rheins sowie die Bereiche rund um die alte und neue Mündung der Emscher in den Rhein. Es grenzt im Süden an das ruhige Gebiet „Rheinaue Walsum“ in Duisburg. Im Norden befinden sich land- und forstwirtschaftliche Flächen in Voerde, die jedoch nicht als ruhige Gebiete ausgewiesen sind. Im Osten schließt die dünn besiedelte Siedlung „Am Stapp“ an, während im Westen das Rheinufer der Stadt Rheinberg liegt, die ebenfalls keine ruhigen Gebiete festgelegt hat.

Das Gebiet ist durchzogen von Wegen auf den Deichen, die eine Betretung der Rheinwiesen ermöglichen. Diese Wege sind nicht nur für Fußgänger, sondern auch für Radfahrer von Bedeutung, da sie Teil lokaler, regionaler, nationaler und internationaler Radrouten sind.

Die Umgestaltung der Emschermündung eröffnet, insbesondere in Verbindung mit der geplanten Erweiterung des angrenzenden Besucherzentrums „Hof Emschermündung“, neue Nutzungsmöglichkeiten und fördert perspektivisch sowohl Freizeitaktivitäten als auch touristische Entwicklungen.

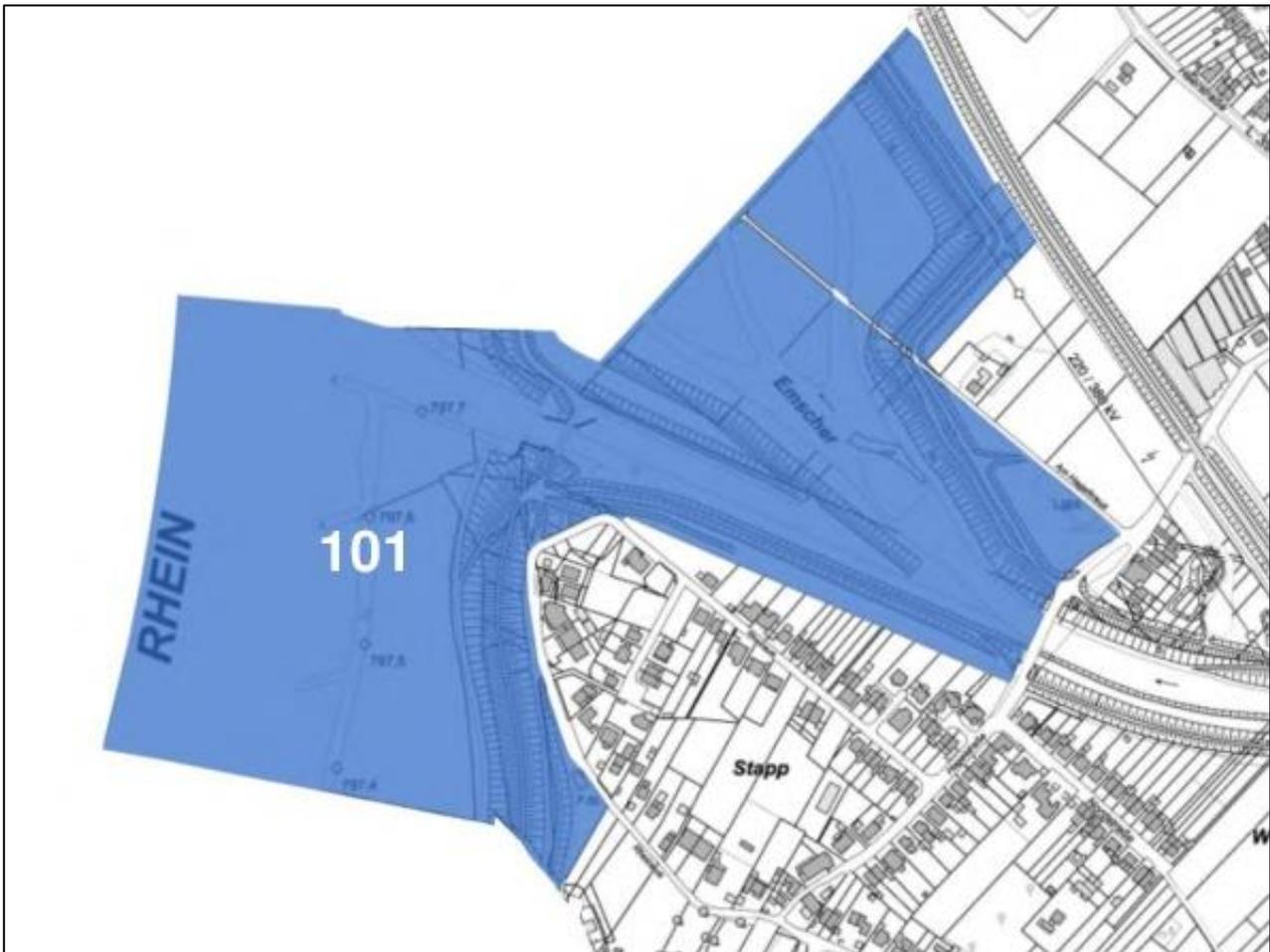


Abbildung 9: Ruhiges Gebiet Emschermündung
(@ Lärmaktionsplan der Stadt Dinslaken September 2024, Darstellung auf Grundlage von @ Kreis Wesel),
genordet + ohne Maßstab

5. Städtebauliches Konzept

Der Hof „Emschermündung“, gelegen an der Schnittstelle zwischen dem überregionalen Emscher-Weg und dem europäischen Rhein-Radweg, soll im Rahmen der IGA 2027 erweitert und modernisiert werden. Bereits heute fungiert der Hof als wichtiger touristischer Anlaufpunkt und Bildungsort. Ziel der geplanten Maßnahmen ist es, die bestehende Infrastruktur den stetig wachsenden Besucherzahlen anzupassen, die historische Hofstruktur zu bewahren und gleichzeitig neue Möglichkeiten für Begegnung, Freizeit und Bildung zu schaffen.

Die Umgestaltung des Hofes (vgl. Abbildung 10) erfolgt durch die Umstrukturierung der bestehenden Gebäude sowie durch einen arrondierenden Neubau. Im Mittelpunkt der Neugestaltung steht der Hof „Emschermündung“ selbst. Durch die Anordnung des neuen Gebäudes wird ein geschützter Innenhof geschaffen, der um den alten Walnussbaum herum einen naturnahen Begegnungsraum bietet. Dieser Bereich wird als Herzstück des Hofes gestaltet und soll sowohl für Besuchende als auch für Veranstaltungen genutzt werden. Der Walnussbaum erhält zum langfristigen Erhalt nur eine fachgerechte Kronenpflege unter Beibehaltung des arttypischen Habitus, sodass ein angenehmer Aufenthalt unter seinem Blätterdach möglich wird.

Die Spielplatzfläche orientiert sich ebenfalls am zentralen Ort des Baumes und schließt die Hoffläche somit nach Nordosten ab, sodass ein harmonisches Zusammenspiel zwischen Aufenthaltsbereichen und Spielflächen entsteht.

Mit der Integration von Neubauten und der Neustrukturierung der Freiflächen wird ein Ort entstehen, der die historische Identität des Hofes wahrt und gleichzeitig zukunftsfähige Nutzungen ermöglicht. Der Hof „Emschermündung“ wird so zu einem Modellprojekt für nachhaltige Entwicklung und kulturelle Begegnung.

Das erweiterte Besucherzentrum wird zukünftig nur fußläufig oder mit dem Fahrrad über die Straße „Am Hagelkreuz“ erreicht. Entsprechend der erwarteten Besucherzahlen und des damit verbundenen höheren Stellplatzbedarfs ist eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“, die das Anlegen von Stellplätzen ermöglicht, geplant, die direkt an die Hagelstraße angebunden ist. Kfz-Verkehr auf der Straße „Am Hagelkreuz“ wird zukünftig nur für Bewirtschaftungszwecke ermöglicht.

Neben insgesamt 58 Pkw-Stellplätzen werden im nördlichen Bereich der geplanten Stellplätze insgesamt 45 Fahrradstellplätze sowie eine Fahrrad-Reparatur-Station hergestellt. Darüber hinaus sind Ladestationen für Elektro-PKW und E-Bikes vorgesehen. Das Konzept berücksichtigt sechs barrierefreie PKW-Stellplätze sowie im Ein- und Ausfahrtbereich „Hagelstraße“ zwei Stellplätze für Klein-Busse. Es ist beabsichtigt, die geplante Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“, die zusätzlich das Anlegen von Stellplätzen ermöglicht, möglichst naturnah und mit möglichst geringer Flächenversiegelung herzustellen, sodass der grundsätzliche Charakter einer Grünfläche beibehalten wird. In diesem Sinne werden für die Flächen der PKW-Stellplätze Rasengittersteine verwendet und die geplanten Fußwege und Fahrradstellplätze mit einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt. Im vorderen Bereich wird aufgrund der absehbaren Belastung der Fläche eine Versiegelung notwendig. Diese Fläche wird entsprechend als Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“ festgesetzt.

Mindestens nach jedem fünften Stellplatz ist ein Baum angeordnet. Zusätzlich wird entlang der Straße „Am Hagelkreuz“ eine Baumreihe gepflanzt. Darüber hinaus wird die komplette Fläche für Stellplätze durch Gehölzstreifen und Hecken eingefasst und durch weitere Baumpflanzungen ergänzt. Durch die Vielzahl der Baumpflanzungen erhält die als Stellplatz genutzte Fläche die Anmutung eines „Baumhains“. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf der Fläche versickern. Zu diesem Zweck werden zentral 2 Mulden angelegt.

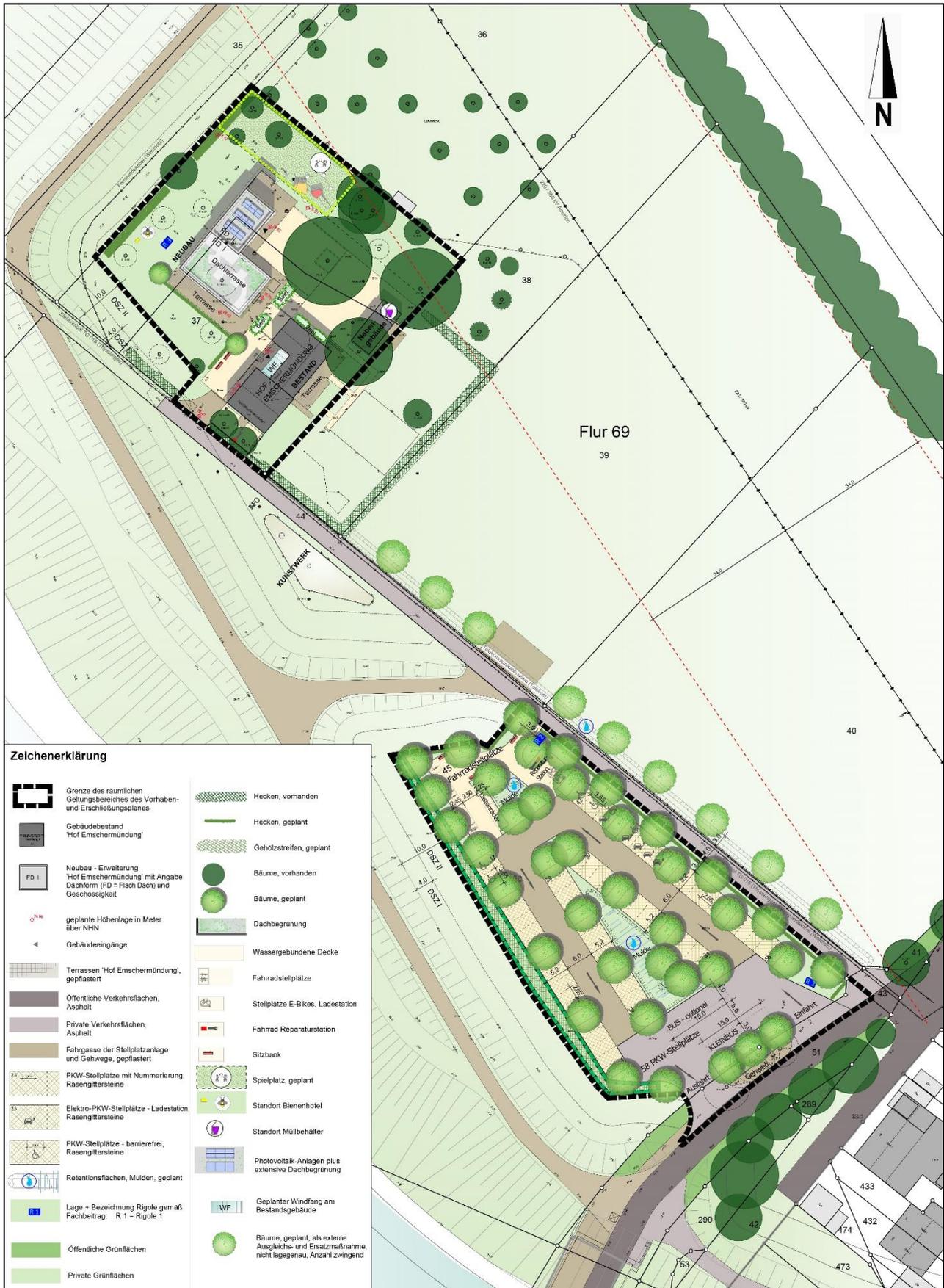


Abbildung 10: Städtebaulicher Entwurf/ Vorhaben- und Erschließungsplan (April 2025, Planquadrat Dortmund), genordet + ohne Maßstab

6. Architekturkonzept

Die Umgestaltung des Hofes „Emschermündung“ erfolgt gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplans mittels Erweiterung der bestehenden Gebäude durch einen Neubau, welcher aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern unterschiedlicher Höhe besteht. Der vorgesehene Neubau wird im Erdgeschoss die bisherige Gastronomienutzung des Bestands aufnehmen und diese flächenmäßig an die Bedürfnisse der wachsenden Besucherzahlen anpassen. Im Obergeschoss des Neubaus befindet sich ein lichtdurchfluteter Seminarraum mit nach Südwesten anschließender begrünter Dachterrasse. Der Haupteingang in Form eines vorstehenden Kubus befindet sich an der Südostfassade des Neubaus direkt gegenüber dem Eingang des Bestands und steht somit in direktem Bezug zu diesem.



Abbildung 11: Hof „Emschermündung“ – Südostansicht/ Haupteingang (@ Planquadrat Dortmund, ohne Maßstab)

Die geplanten Terrassenflächen angrenzend an den Gastraum sowie die großzügige Dachterrasse schaffen Attraktivität und Aufenthaltsqualität. Der Gastraum im Erdgeschoss und der Seminarraum im Obergeschoss erhalten großzügige Glaselemente, so dass eine unmittelbare Verbindung zwischen dem Naturraum „Emschermündung“ und dem Inneren des Gebäudes entsteht. Ziel der Erweiterung ist es, ein modernes Café und Besucherzentrum zu schaffen, das als Anlaufstelle für Tourist*innen und Erholungssuchende dient, barrierefreie und multifunktionale Innenräume zu realisieren und die Aufenthaltsqualität durch eine Neugestaltung der Hofstruktur zu erhöhen.

Die Kubatur des Neubaus orientiert sich an den Bestandsgebäuden, während sich die Materialität bewusst absetzt: Der Neubau soll eine einfache Holzfassade aus Lärchen-Rombusleisten erhalten, während das Hauptgebäude des Bestands aus weißem Putz und der vorhandene Anbau aus einer Ziegelfassade besteht. Moderne Gestaltungselemente schaffen dabei eine eigenständige Identität. Ziel ist es, ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen, das sowohl die historische Hofatmosphäre bewahrt als auch modernen Ansprüchen gerecht wird.



Abbildung 12: Hof „Emschermündung“ – Südwestansicht/Terrassen (@ Planquadrat Dortmund, ohne Maßstab)

Nachhaltigkeit ist ein zentrales Leitmotiv des Projekts. Zu den vorgesehenen Maßnahmen gehören:

- Dachbegrünung: Die Anforderung ist mindestens eine extensive Begrünung.
- Materialwahl: Es sollen naturnahe und nachhaltige Baustoffe wie z.B. eine Holz-Lamellenfassade (heimische Lärche, naturbelassen) zum Einsatz kommen, die sich in die Umgebung einfügen.
- Freiflächengestaltung: Die natürliche Umgebung des Hofes wird erhalten und durch neue Pflanzungen ergänzt, um Lebensräume für Flora und Fauna zu schaffen.

Im Bestand verbleibt im Obergeschoss aus Gründen der „Sozialen Kontrolle“ eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Besucherzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Bestands werden zukünftig als Seminarräume für Tagungen und Bildungsangebote der Emschergenossenschaft sowie der Kooperationspartner (VHS Dinslaken, NABU Dinslaken, Kinderferientage) genutzt. Zusätzlich werden im Obergeschoss des Bestands Atelierräume bzw. Räume für Ausstellungen hergerichtet.

7. Inhalte des Bebauungsplans

7.1. Grundzüge der Planung

Übergeordnetes Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Sondergebiets „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ mit Erschließungsfläche. Auf der ca. 3.220 m² großen Fläche des geplanten Sonstigen Sondergebiets ist die bauliche Ergänzung des bestehenden Hofes „Emschermündung“ durch einen ein- bis zweigeschossigen Kubus geplant, der zukünftig überwiegend den Bereich Gastronomie des Besucherzentrums beinhalten soll. Die Räumlichkeiten im Bestand sollen für Bildungsangebote, Ateliers, Ausstellungen und Tagungen sowie für eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Besucherzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, genutzt werden. Für den Stellplatzbedarf soll innerhalb einer privaten Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ Planungsrecht geschaffen werden.

7.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das nördliche Plangebiet setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan fast komplett als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ fest.

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sollen die im Rahmen der Unterbringung eines Besucherzentrums an der angrenzenden, renaturierten Emschermündung ein Gastronomiebetrieb sowie Anlagen für touristische, soziale und kulturelle Zwecke zulässig sein (siehe auch Kapitel 1.2 Planungsziel, Kapitel 5 Städtebauliches Konzept). Ausnahmsweise sollen Bildungseinrichtungen, die dem Besucherzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. In diesem Zusammenhang sollen Seminarräume für Bildungsangebote der Kooperationspartner (VHS Dinslaken, NABU Dinslaken, Kinderferientage) entstehen.

Zum Zwecke der „Sozialen Kontrolle“ und Ausübung der Hausmeistertätigkeit vor Ort ist darüber hinaus im Obergeschoss des Bestandsgebäudes eine Wohnung für notwendige Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Besucherzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zulässig. Die weiteren vorhandenen Räumlichkeiten des Bestands sollen im Erdgeschoss für Ausstellungen und im Obergeschoss als Atelier nutzbar sein.

Ziel der geplanten Maßnahmen ist es, die bestehende Infrastruktur den stetig wachsenden Besucherzahlen anzupassen, die historische Hofstruktur zu bewahren und gleichzeitig neue Möglichkeiten für Begegnung, Freizeit und Bildung zu schaffen.

Da sich das Gebiet auf Grund der beschriebenen, geplanten Nutzung von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, wird es als Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ festgesetzt.

7.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baukörper (Lageplan, Ansichten, Schnitt), über die Festsetzung der zulässigen Brutto-Grundfläche (GR), der Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die maximal zulässige Oberkante der Gebäude wird über die Festsetzung der Attikahöhen bestimmt.

7.3.1. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird je bebaubarer Fläche eine Brutto-Grundfläche (GR) als Obergrenze festgesetzt. Die Festsetzung entspricht für den Bestand der jetzigen bebauten Fläche und für den Neubau der Grundfläche des vorliegenden hochbaulichen zur Ausführung vorgesehenen Entwurfs. Der hochbauliche Entwurf ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

7.3.2. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es wird für das Sonstige Sondergebiet eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt, die sich höhenmäßig an der Bestandsbebauung orientiert. Der Neubau der Hoferweiterung gliedert sich in zwei Gebäudeteile, von denen der südliche Teil maximal eingeschossig zulässig ist.

Auf diese Weise wird insgesamt ein verträgliches und harmonisches Einfügen des baulich-räumlichen Erscheinungsbildes der neuen Bebauung in die bestehende Hofanlage und der Umgebung sichergestellt.

7.3.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Mit der alleinigen Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse kann die Höhenentwicklung innerhalb des Baugebiets nicht hinreichend bestimmt werden, da zusätzlich zu den Vollgeschossen auch Nichtvollgeschosse realisiert werden können. Zur Sicherstellung der auf den Bestand abgestimmten gewünschten Gebäudekubatur und zur Begrenzung der höhenmäßigen Entwicklung, erfolgen daher im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowohl in dem Baufeld des Bestands und als auch in den Baufeldern des Neubaus.

Die festgesetzten Höhen orientieren sich an den vorhandenen Höhen des Bestandsgebäudes „Hof Emschermündung“. Unmaßstäbliche und nicht in die städtebauliche Gesamtsituation passende Höhen baulicher Anlagen werden durch die festgesetzte Höhenbegrenzung ausgeschlossen.

Für alle Neubauten in dem Sonstigen Sondergebiet sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung vorgesehen, so dass als maximale Oberkante (OK) der obere Abschluss der Attika bzw. bei flachgeneigten Dächern der First gilt. Die Höhe baulicher Anlagen beträgt für den zweigeschossigen Neubau maximal 34,70 m ü. NHN. Das festgesetzte Höchstmaß entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 8,00 m. Die Oberkante des geplanten Gebäudes liegt damit unterhalb des Firstes des Bestandsgebäudes.

Für den eingeschossigen Neubau wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 31,70 m ü. NHN festgesetzt. Das festgesetzte Höchstmaß entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 5,00 m. Diese Höhe nimmt optisch Bezug auf die Traufhöhe des Bestands und liegt etwas unterhalb dieser.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Gebäudeplanung ist eine Entwurfsplanung, die im Zuge der weiteren Planungsschritte bis zur Genehmigungsplanung (Bauantrag) noch geringfügigen Änderungen unterworfen sein kann. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung beinhalten daher einen angemessenen Spielraum bei der weiteren bauplanerischen Konkretisierung des Vorhabens.

Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden gegenüber den Festlegungen im Vorhaben- und Erschließungsplan geringfügig höher angesetzt. Es verbleibt somit ein hinreichender Gestaltungsspielraum bei der weiteren Detailplanung der Gebäude im Hinblick auf die genaue Festlegung der Höhen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen für das Baufeld des Bestands wird mit 34,70 m ü. NHN festgesetzt. Sie gilt für den Fall eines Neubaus in diesem Baufeld und entspricht der Festsetzung für den zweigeschossigen Neubau.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen erfolgt als Höhenangabe in Meter über NHN. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist südlich der Hagelstraße im Flurstück 289 der Kanaldeckel mit der Höhe 26,50 m ü. NHN.



Abbildung 13: Bauliches Konzept, Neubau Hof „Emschermündung“ – Schnitt A-A (ohne Maßstab)

7.3.4. Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen können durch untergeordnete, technische Gebäudeteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Schornsteine, Aufzugsüberfahrten, Lüftungseinrichtungen, Antennen, Solarenergienutzung) überschritten werden. Es ist eine maximale Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen von 2,00 m zulässig. Es darf auf lediglich 25 % der Dachfläche zu einer Höhenüberschreitung durch untergeordnete Gebäudeteile kommen. Die Bauteile, die zu einer Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe führen, müssen um ihre eigene Höhe von der jeweiligen Dachflächenbegrenzung zurücktreten. So sind diese Gebäudeteile von der Straße aus nicht zu sehen bzw. wirken nicht zu dominant und führen zu keiner städtebaulichen Beeinträchtigung.

Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie werden nicht explizit festgesetzt. Gemäß § 42a BauO NRW 2018 sind bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag nach dem 01. Januar 2024 für Nichtwohngebäude gestellt wird, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Auf die übrigen Regelungen des § 42a BauO NRW 2018 sowie auf die §§ 3 und 5 der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW) wird daher verwiesen. Durch die Ausnahmefestsetzung in Bezug auf eine mögliche Gebäudehöhenüberschreitung zugunsten derartiger Anlagen (s. Kapitel 7.2) wird die Gebäudeausnutzung nicht eingeschränkt.

7.4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

7.4.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet ist gegliedert in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die überbaubaren Flächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen definiert. Diese orientieren sich an der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten, geplanten Bebauung. Auch hier wird ein geringfügiger Spielraum für die weitere Ausführungsplanung ermöglicht.

Um den Bereich des Bestandsgebäudes herum wird ein geradliniges, rechteckiges Baufeld ohne Vor- und Rücksprünge definiert, welches die Größenordnung eines Neubaus im Falle eines Abganges des Bestandsgebäudes festlegt. Insgesamt wird mit der Abgrenzung der überbaubaren Flächen innerhalb des Baugebietes das beabsichtigte städtebauliche Konzept planungsrechtlich umgesetzt und gesichert.

Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen:

Aufgrund der engen Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen werden Überschreitungen der Baugrenzen für ebenerdige Terrassen mit einer Gesamtfläche von insgesamt maximal 375 m² als zulässig festgesetzt. Darüber hinaus sind Überschreitungen der Baugrenzen für Aufenthaltsbereiche und Zuwegungen in Form von Flächen mit wassergebundener Wegedecke bis zu einer Fläche von maximal 625 m² zulässig.

Mit diesen zusätzlichen Festsetzungen werden die für die geplante Außengastronomie und Bildungsangebote notwendigen Terrassenflächen und Aufenthaltsbereiche planungsrechtlich gesichert. Durch die Flächenbegrenzung wird einerseits eine angemessene Ausnutzung der Grundstücksflächen gewährleistet, andererseits ist hierdurch eine negative Beeinträchtigung des öffentlich wirksamen Bereichs nicht zu befürchten.

In den mit Sonderzeichen ◊ 1 bis 3 gekennzeichneten Bereichen sind darüber hinaus für ebenerdige Terrassen Überdachungen bzw. Bauteile für Wind- und Sichtschutz als zulässig festgesetzt.

Die Aufstellung von Geräten der geplanten Luft-Wärmepumpenanlage ist außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen auf einer Fläche von maximal 3 m² zulässig.

Diese Festsetzungen schaffen Spielraum in der Ausführungsplanung und verhindern gleichzeitig, dass Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden.

7.4.2. Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung sind in dem Sonstigen Sondergebiet Stellplätze und Nebengebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der gesondert hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Nebengebäude als Lager-/ Geräteraum und Sammelanlagen für Abfall sind nur innerhalb der gesondert hierfür festgesetzten Flächen (NG/As) nördlich des Bestandsgebäudes zulässig. Das größere Nebengebäude nordöstlich des Bestandsgebäudes wird durch die Signatur „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Nebengebäude“ im Bestand gesichert.

Die für die Nutzung „Besucherzentrum“ bauordnungsrechtlich erforderlichen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisenden Stellplätze für PKW und Fahrräder sind in der als Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ mit naturnahen, wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen herzustellen. Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan die Anlage von Fahrradstellplätzen innerhalb der gesondert hierfür festgesetzten Fläche südlich des Bestandsgebäudes zu. In diesem Bereich ist derzeit eine Fahrrad-Reparatur-Station vorhanden.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Ermittlung der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung NRW ergibt für den Hof Emschermündung nach seiner Erweiterung einen Bedarf an mindestens 45 Pkw-Stellplätzen zuzüglich 3 barrierefreien PKW-Stellplätzen und 37 Fahrradstellplätzen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt mit insgesamt 58 Pkw-Stellplätzen und 45 Fahrrad-Stellplätzen eine etwas höhere Stellplatzanzahl dar, um eventuellen Engpässen in Stoßzeiten vorzubeugen. Von den dargestellten 58 Pkw-Stellplätzen sind 6 Stellplätze barrierefrei herzustellen. Insgesamt mindestens 5 Stellplätze stehen für Elektro-Fahrzeuge zur Verfügung. Die Stellplatzanlage für 45 Fahrräder berücksichtigt neben den 37 notwendigen Fahrradstellplätzen zwei Stellplätze mit Ladesäule für E-Bikes sowie 6 Stellplätze für Lastenfahrräder. Darüber hinaus ist in diesem Bereich eine weitere Fahrrad-Reparatur-Station geplant.

NUTZUNG			Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze (PKW)				Anzahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze	
	Art	Anzahl		Schlüssel	zuzügl. Anteil für Menschen mit Behinderung	Schlüssel		Schlüssel
1	Gastronomie <i>Ansatz: 6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung</i>	120 Sitzplätze	30	1/4	1	3% mind. 1	30	1/4
2	Seminare/Schulungen <i>Ansatz: 4.2 Sonstige Versammlungsstätten</i>	120 Besucher	12	1/10	1	3% mind. 1	6	0,1
3	Wohnen <i>Ansatz: 1.1 Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 nicht mehr als zwei Wohnungen</i>	1 Wohneinheit	1	1,0				
4	Besucher Emschermündung/ Kunstwerk <i>Ansatz wie 2</i>	20 Besucher	2	1/10	1	3% mind. 1	1	0,1
GESAMT	Notwendige Stellplätze		45		3		37	
Zusätzlich	Stellplätze Elektro-Stellplätze Lastenfahrräder		4 3		1 2		2 6	
GESAMT	GEPLANT		52		6		45	

Abbildung 14: Berechnung der notwendigen Stellplatzanzahl gemäß Stellplatzverordnung NRW - November 2024

7.5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7.5.1. Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenverkehrsflächen der Hagelstraße, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ist entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans zwischen den zwei Einfahrtsbereichen die Anordnung eines einseitigen Gehwegs und eines Grünstreifens an der Hagelstraße beabsichtigt.

Das südliche Plangebiet wird für den Kfz-Verkehr ausschließlich von der Hagelstraße aus erschlossen. In der Planzeichnung sind die geplanten Einfahrtsbereiche festgesetzt. Von der Straße „Am Hagelkreuz“ her ist lediglich eine Anbindung für Fuß- und Radverkehr geplant. Darüber hinaus sind keine weiteren Ein-/ Ausfahrten für den Kfz-Verkehr zulässig.

7.5.2. Private Verkehrsfläche

Die Anbindung der Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ an die Hagelstraße erfolgt über eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“, die als asphaltierte Fläche neben der Erschließungsfunktion auch als Stellplatzfläche für zwei Kleinbusse geplant ist.

7.6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Am nordöstlichen Rand des Sonstigen Sondergebiets setzt der vorliegende Bebauungsplan einen ca. 11 m breiten Streifen der Grundstücksfläche als private Grünfläche fest. Die ca. 635 m² große private Grünfläche bildet den Übergang zur anschließenden Obstwiese und zum Freiraum.

Die Private Grünfläche liegt teilweise innerhalb des Schutzstreifens von 2 x 34,0 m der nördlich des Plangebiets verlaufenden Hochspannungsleitung. Daher ist diese private Grünfläche von ihrer Zweckbestimmung her geteilt. Der nördliche komplett außerhalb des Schutzstreifens befindliche ca. 331 m² große Bereich ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die anzulegende Spiel- und Freizeitfläche bedeutet ein Qualitätsmerkmal für das naturnahe Konzept des Besucherzentrums und steigert dessen Attraktivität. Sie ist auch für die umgebende, vorhandene Wohnbebauung zukünftig von Bedeutung.

7.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Flächenbefestigung für Pkw- und Fahrradstellplätze:

Aus Gründen des Bodenschutzes und zur Minderung des Eingriffs in die oberflächige Niederschlagswasserversickerung, sind Pkw- und Fahrradstellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen; hierzu zählen z. B. porenreiche Pflasterbeläge, Pflasterungen mit mindestens 1 cm breiter Fuge, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc.

7.8. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b) BauGB)

Für Gebäude im Bereich des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets wird festgesetzt, dass auf 50 % der neu entstehenden Flachdachflächen Photovoltaik-Anlagen zu installieren sind. Davon ausgenommen sind für Betrieb und Wartung der Photovoltaik-Anlagen erforderliche Sicherheits- und Funktionsflächen sowie von anderen notwendigen gebäude-/ technischen Anlagen in Anspruch genommene Teile der Dachflächen.

Die Dachfläche des im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten eingeschossigen Teil des Neubaus ist zugunsten der Herstellung einer großzügigen Dachterrasse von dieser Festsetzung ausgenommen.

Diese Festsetzung von Flächen für Photovoltaik-Anlagen leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung geringgehalten und die Energie verbrauchsnahe gewonnen. Den erhöhten Kosten der Installation von Solaranlagen stehen Kosteneinsparungen im Betrieb durch die Nutzung der gewonnenen Energie oder durch die Vergütung für die Einspeisung der gewonnenen Energie in das Stromnetz gegenüber.

7.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen dienen der Durchgrünung des Plangebiets und der Minderung klimatischer und artenschutzfachlicher Auswirkungen der Planung.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt daher zur planungsrechtlichen Sicherung des Grünkonzepts

- Maßnahmen zur Begrünung der unbefestigten Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets,
- Maßnahmen zur Begrünung der Flächen mit der Zweckbestimmung „Baumhain“,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB),
- die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern,
- die Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sowie
- Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

fest.

Die Festsetzungen beinhalten

- Vermeidungsmaßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, wie Erhalt und Schutz des Baumbestandes im Bereich des Emscherhofs, Eingrünung mit Strauch- und Schnitthecken, Herstellen strukturreicher Grünflächen,
- Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, wie Pflanzung einer ein- und mehrreihigen freiwachsenden Strauchhecke, Pflanzung von 39 Laubbäumen im Bereich der Fläche „Baumhain“,
- Festsetzungen zur Dachbegrünung,
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, wie Pflanzung einer Baumreihe mit 9 Bäumen östlich der Straße „Am Hagelkreuz“, Pflanzung einer Wildstrauchhecke und Entwicklung artenreicher Saum/- Wiesenflächen nördlich des Besucherzentrums

Die nachfolgend näher beschriebenen, festgesetzten Pflanzmaßnahmen unterstützen insgesamt die Einbindung des Plangebietes in die umliegende Landschaft und kompensieren den Eingriff in Natur und Landschaft.

7.9.1. Begrünung der unbefestigten Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets

Als Vermeidungsmaßnahme VM 13 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind die unbefestigten Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „struktureich“ herzustellen. Dies bedeutet, dass mindestens 50 % dieser Flächen gärtnerisch mit Gräsern, Stauden und Gehölzen zu gestalten oder mit Bäumen zu überstellen sind. Für die Bepflanzung sind standortgerecht, überwiegend einheimische Bäume, Sträucher und Stauden fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen sind standortheimische Laubbäume (siehe in der Planzeichnung aufgeführte Pflanzliste) zu pflanzen. Es können auch Obstbäume verwendet werden. Durch die Festsetzung zur Herstellung von mind. 50 % der Freiflächen als „struktureiche Gartenflächen“, ist mit dem überwiegenden Erhalt der Obstbäume zu rechnen, die nicht durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert wurden. Ansonsten ist der Erhalt der Obstbäume in dieser Fläche festzusetzen.

Es ist eine zunehmende Tendenz sowohl in Neubau- als auch in Bestandsgebieten zu beobachten, dass Vorgärten aus vermeintlichen Praktikabilitätsgesichtspunkten eines geringeren Pflegeaufwandes nicht mehr gärtnerisch gestaltet, sondern durch Stein-, Schotter- und Kiesschüttungen (vielfach mit darunter liegender Teichfolie) abgedeckt werden. Neben den negativen umweltrelevanten Begleiterscheinungen (u. a. Aufheizung, Niederschlagswasserabfluss bei Verwendung von zusätzlichen Folienabdeckungen) führt dies auch zu einer negativen Veränderung des städtebaulichen Erscheinungsbildes. Daher wird hier explizit festgesetzt, dass eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/ oder Kies mit Ausnahme eines bis zu 0,5 m breiten Kiesstreifens um das Gebäude (Spritzschutz) nicht zulässig ist.

7.9.2. Begrünung der Flächen mit der Zweckbestimmung „Baumhain“

Die 3.254 m² große Fläche innerhalb des südlichen Geltungsbereichs befindet sich unmittelbar hinter der Deichschutzzone des Aufweitungsbereichs der neuen Emschermündung und wird nach Osten durch die dort verlaufende Straße „Am Hagelkreuz“ begrenzt. Sie wird als Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ festgesetzt. Zulässig ist in diesem Bereich die Herstellung von Pkw- und Fahrradstellplätzen mit wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen. Mit der Flächenfestsetzung soll ein minimaler Grad an Versiegelung in Verbindung mit einer besonderen Grüngestaltung sichergestellt werden.

Da diese Fläche einen naturnahen Charakter mit der Anmutung eines Baumhains erhalten soll, wird festgesetzt, dass insgesamt 39 standortgerechte, klimaangepasste und hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen sind. Zur Begrünung der Stellplatzreihen sind von den insgesamt 39 auf der Fläche „Baumhain“ zu pflanzenden Bäumen 18 Bäume zu verwenden. Entlang der Straße „Am Hagelkreuz“ sind 7 Bäume als Baumreihe unter Berücksichtigung der benachbarten Bäume zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Neugestaltung des Ortsbildes wird die Maßnahmenfläche am westlichen Plangebietsrand von einem flächigen, 2 bis 3 m breiten Pflanzgebot (Maßnahme C) zur Herstellung einer Strauchhecke überlagert. An der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze sowie entlang der Hagelstraße im Bereich der privaten Fläche „Baumhain“ sind ebenfalls zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Neugestaltung des Ortsbildes lineare Pflanzgebot zum Anpflanzen von Hecken (Maßnahme B) ausgewiesen.

Für die geplante Fläche „Baumhain“ wird festgesetzt, dass jeweils spätestens nach 5 Stellplätzen in Reihe ein standortgerechter, klimaangepasster und hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist und die Baumpflanzungen dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben in der Größe von mindestens 6 m² sind möglichst gleichmäßig über die Stellplatzflächen zu verteilen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mindestens 12 m³ und einer Koffertiefe von mindestens 1,5 m mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen. Zusätzlich ist zum Schutz von Stamm und Baumscheibe im Bereich der Fahrgassen ein Anfahrtschutz (z. B. Hochbord, Metallbügel) vorzusehen.

Die auf der Fläche für Stellplätze vorgesehene Pflanzung entspricht dem in der Praxis üblichen Maß der Begrünung solcher Flächen. Durch diese Mindestanforderung sollen größere, zusammenhängende Parkplätze gegliedert und gestaltet werden. Gestalterisch nicht gewollte, unzäsierte „Asphaltwüsten“ werden insofern verhindert. Zudem stellen sich infolge der Regelung weitere positive Nebeneffekte ein, wie bspw. Schattenwurf für geparkte Autos und eine geringere Aufheizung der Flächen im Sommer.

Für die Pflanzung sind Gehölzarten der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden, die sogenannte „Klimabäume“ beinhaltet. Abweichungen bei der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel und dem Fachdienst Grünflächen der Stadt Dinslaken abzustimmen.

7.9.3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken an Grundstücksgrenzen

Maßnahme A:

Am westlichen Rand des geplanten Sonstigen Sondergebiets wird im Übergang zum Freiraum ein durchgängiger, auf mindestens 80 % der Länge Gehölzstreifen festgesetzt. Die 1-reihige Strauchhecke ist in der Breite von mindestens 2 m herzustellen und freiwachsend zu belassen. Mit dieser Pflanzung wird eine klare räumliche Trennung zwischen dem Besucherzentrum und dem Freiraum hergestellt. Neben der räumlich gliedernden Funktion bietet die anzupflanzende Gehölzstruktur den heimischen Vögeln und Insekten einen Lebensraum. Diese Maßnahme ist entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags als Vermeidungsmaßnahme (Maßnahme VM 12a) vorzunehmen.

Für die Pflanzung sind ausschließlich standortheimische Gehölze der festgesetzten Pflanzliste (siehe Planzeichnung) zu verwenden. Dabei sollen mindestens 3 verschiedene Gehölzarten verwendet werden. Darüber hinaus sollen die Gehölze gebietseigener Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 1 (VKG 1) „Norddeutsches Tiefland“ stammen.

Die Forderung nach Pflanzungen gebietsheimischer Gehölze ergibt sich aus dem § 40 BNatSchG. Seit dem 02.03.2020 darf laut §40 Bundesnaturschutzgesetz das Saat- und Pflanzgut sowohl von krautigen Arten als auch von Gehölzen in der freien Natur nur noch innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Bei allen Kompensationsmaßnahmen ist mit Bezug auf § 40 Pflanz- und Saatgut gebietseigner Herkunft vorzugehen.

Maßnahme B:

Zur Eingrünung und Neugestaltung des Ortsbildes sind in Bereichen, die zeichnerisch mit der Festsetzung „Hecken“ gekennzeichnet sind, Schnitthecken herzustellen. Um entsprechenden Gestaltungsspielraum zu bieten, können in den gekennzeichneten Flächen Längen von bis zu 20 % von der genannten Pflanzung angenommen werden. Es ist dafür zu sorgen, dass die festgesetzten Schnitthecken einen regelmäßigen Formschnitt erhalten.

Diese Maßnahme ist entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags als Vermeidungsmaßnahme (Maßnahme VM 12b) vorzunehmen. Zur Förderung der heimischen Flora und Fauna sind nachfolgend genannte, standortheimische Laubgehölzarten bei den Heckenpflanzungen zu verwenden:

Carpinus betulus (Hainbuche), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Fagus sylvatica* (Rot-Buche)

Maßnahme C:

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna, zur Eingrünung der Fläche „Baumhain“ in westliche Richtung und darüber hinaus zur Aufwertung des Landschafts-/ Ortsbildes ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze des südlichen Geltungsbereiches eine 1- bis 2-reihige, freiwachsende Strauchhecke von ca. 95 m Länge herzustellen. Für die Pflanzung sind Gehölzarten der festgesetzten Pflanzliste (siehe Planzeichnung) zu verwenden. Die Gehölze sollen gebietseigener Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ stammen. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel und dem Fachdienst Grünflächen der Stadt Dinslaken abzustimmen.

Die randlichen, nicht von Gehölzen bestandenen Bereiche der Maßnahmenfläche sind mit einem Landschaftsrasen mit Kräutern einzusäen.

Diese Maßnahme ist entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags als Kompensationsmaßnahme (Maßnahme 1) innerhalb des Plangebiets vorzunehmen.

Die Forderung nach Pflanzungen gebietsheimischer Gehölze ergibt sich aus dem § 40 BNatSchG. Seit dem 2. März 2020 darf laut §40 Bundesnaturschutzgesetz das Saat- und Pflanzgut sowohl von krautigen Arten als auch von Gehölzen in der freien Natur nur noch innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Bei allen Kompensationsmaßnahmen ist mit Bezug auf § 40 Pflanz- und Saatgut gebietseigner Herkunft vorzugehen.

7.9.4. Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern

Durch die Festsetzung der Dachform „Flachdach“ entstehen Flächen, die durch Begrünung die Möglichkeit der Niederschlagswasserspeicherung und -verdunstung bieten. Um die ökologischen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das örtliche Klima sowie den Grundwasserhaushalt zu minimieren, wird daher festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung aller Gebäude und baulichen Anlagen mit Ausnahme der Bestandsgebäude zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen sind. Die Beschränkung der

Dachbegrünung auf 50 % der Dachfläche ermöglicht den Bau der großzügigen Dachterrasse auf dem geplanten eingeschossigen Gebäudeteil und lässt Spielraum für Vorrichtungen der technischen Gebäudeausstattung (z. B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln).

Die Dachbegrünung muss den Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen.

Die Schicht des Dachbegrünungssubstrates beträgt mindestens 10 cm. Eine Überstellung mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen ist hierbei gestattet, um die Vereinbarkeit von Dachbegrünung und photoelektrischer Energiegewinnung sicherzustellen.

Die Teilverdunstung auf der dachbegrünten Fläche bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von Überflutungsgefahren.

Zudem ermöglichen Gründächer die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über die mikroklimatischen Vorteile hinaus entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Die Dachfläche des eingeschossigen Gebäudeteils wird als Aufenthaltsbereich gartenarchitektonisch gestaltet. Die genaue Ausführung bleibt der späteren Entwurfs- und Ausführungsplanung überlassen. Es besteht kein städtebauliches Erfordernis, die Gestaltung der Dachterrasse bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln.

7.9.5. Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Im nördlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans stehen mehrere Einzelbäume, von denen 9 Stück durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert werden. Hierbei handelt es sich um zwei veredelte Kirschen im Zugangsbereich sowie um überwiegend am nordöstlichen Plangebietsrand stehende Bäume (4 Walnussbäume, 2 Trauerweiden und ein Kirschbaum).

Zur Sicherung des Baumbestandes sind bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Umfeld der Bäume geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß R SBB 2023 („Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.), DIN 18920 und ZTV-Baumpflege durchzuführen. Das Überbauen und Versiegeln sowie Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m sind unzulässig. Bei begründeter Notwendigkeit, z. B. im Bereich des Walnussbaumes zwischen Neu- und Altbau, kann in Abstimmung mit den Fachämtern hiervon unter Beachtung besonderer Schutzmaßnahmen gem. Beschreibung in den Regelwerken (z. B. Handschachtung) abgewichen werden. Die Arbeiten im Kronentraufbereich der Bäume sind mit ökologischer Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen.

7.9.6. Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung

Auf Basis des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Geltungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans festgesetzt.

Zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb der Geltungsbereiche erfolgt auf der Fläche „Baumhain“, die als Maßnahmenfläche festgesetzt ist, die Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke (siehe 7.9.3. Maßnahme C) und die Pflanzung von 39 Klimabäumen (siehe 7.9.2.).

Da mit den vorgenannten Maßnahmen keine vollständige Kompensation erbracht werden kann, sind außerhalb der beiden Geltungsbereiche weitere Maßnahmen durchzuführen. Die Planung beinhaltet die Pflanzung von 9 weiteren Bäumen entlang der Straße „Am Hagelkreuz“, die zusammen mit der Baumreihe auf der Fläche „Baumhain“ eine Art Allee bilden, sowie die Pflanzung einer Wildstrauchhecke und Entwicklung artenreicher

Saum/- Wiesenflächen nördlich der Hofstelle. Die geplanten Pflanzungen der Wildstrauchhecke wie auch die planexternen Baumpflanzungen liegen außerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH und außerhalb der Schutzstreifen der geplanten geplanten Wasserstoff-Leitung (Voerde – Walsum) der Thyssengas H2 GmbH.

Die Pflanzung einer Baumreihe mit 9 Bäumen dient der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna und setzt darüber hinaus das Maßnahmenkonzept des Masterplans Emscher Zukunft „Strom der Bäume“ um.

Die Pflanzung einer Wildstrauchhecke und Entwicklung artenreicher Saum/- Wiesenflächen auf einer Fläche von 1.368 m² nördlich des Besucherzentrums erhöht ebenfalls die Strukturvielfalt für Flora und Fauna und entspricht den Zielen des Landschaftsplans.

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, LANUV, Recklinghausen, 2008.

Der Bestandwert des nördlichen Plangebietes beträgt 8.182 Ökopunkte, der Wert der Planung 5.447 Ökopunkte, sodass in diesem Bereich ein Defizit von 2.735 Punkten zu verzeichnen ist. Der Bestandwert des südlichen Plangebietes beträgt 7.949 Ökopunkte, der Wert der Planung 8.381 Ökopunkte, sodass in diesem Bereich ein Überschuss von 432 Punkten erzielt wird.

Im Bereich der beiden Plangebiete verbleibt somit ein Defizit von insg. 2.303 Ökopunkten. Die ökologische Aufwertung durch die beiden externen Maßnahmen beträgt 5.184 Ökopunkte. Hierdurch kann das in den beiden Plangebieten vorhandene Defizit mit einem verbleibenden Punkteüberschuss von 2881 Ökopunkten vollständig ausgeglichen werden.

7.10. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW 2018

Fassadenmaterial:

Entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die Fassaden der geplanten Gebäude aus heimischer Lärche (naturbelassen) herzustellen.

Änderungen der Fassaden der Bestandsgebäude sind bezogen auf die Material- und Farbwahl der Fassaden mit der Stadt Dinslaken abzustimmen.

Dachform:

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans für Neubauten nur Gebäude mit Flachdächern bzw. Gebäude mit flachgeneigten Dächern bis 15 ° Dachneigung zulässig. Diese Dachform bietet ideale Voraussetzungen zur Nutzung von Photovoltaik-Anlagen und der Anlegung von Gründächern.

7.11. Ver- und Entsorgung, technische Infrastruktur

7.11.1. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Daher wird festgesetzt, dass das Dachflächen-Niederschlagswasser und das unverschmutzte Niederschlagswasser der befestigten Flächen im Sonstigen Sondergebiet sowie das in der Fläche „Baumhain“ anfallende Niederschlagswasser vollständig durch Versickerung dem Untergrund zuzuführen ist.

Zur Erkundung der örtlichen Hydrogeologie wurde durch das Büro Kockel Ingenieure Consult GmbH, Sprockhövel, ein geotechnischer Fachbeitrag erstellt, der beide Plangebiete im Hinblick auf die geplante Nutzung und die potenzielle Eignung für eine Entwässerungslösung betrachtet. Nach der Voreinschätzung des Büros Kockel Ingenieure Consult GmbH kann der im Bereich des Emscherhofs anstehende Untergrund als geeignet für die Einrichtung von Versickerungsanlagen eingestuft werden, wenn die sich aus dem Baugrundaufbau ergebenden Randbedingungen fachgerecht beachtet werden. Die oberflächennahen und mit bindigen Schichten durchsetzten Zonen sind nicht für eine gezielte Versickerung anfallenden Niederschlagswassers geeignet. Erst ab einer Tiefenlage von rund 24,00 m ü. NHN stehen durchgehend grobkörnige Schichten an, die eine vollständige Versickerung gesammelten Niederschlagswassers sicherstellen können. Aufgrund dieser Tiefenlage bieten sich Rigolenversickerungen oder ein Bodenaustausch bis zu dieser Tiefenlage an.

Die Planungen zur Grundstücksentwässerung für die Fläche „Baumhain“ inklusive der jeweiligen Überflutungsnachweise, wurden von der IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB in zwei Fachbeiträgen erarbeitet:

- Fachbeitrag Teil 1: Parkplatzneubau & Umplanung Straßenentwässerung „Am Hagelkreuz“
- Fachbeitrag Teil 2: Erweiterung Hofstelle „Hof Emschermündung“

Niederschlagswasserbeseitigung in der Fläche „Baumhain“:

Das Niederschlagswasser im Bereich der geplanten Fläche „Baumhain“ soll vollständig auf dem Gelände verbleiben. Eine Durchdringung der Hochwasserschutzanlagen durch Entwässerungsleitungen zur Ableitung von Niederschlagswasser als Notüberlauf ist nicht zulässig. Eine Entwässerung Fläche „Baumhain“ im Freispiegelfälle mit einer Direkteinleitung in die Emscher wäre nur in besonderer Detailplanung und Detailabstimmung sowie einer Genehmigung/ Erlaubnis durch die Genehmigungsbehörden umsetzbar und wird von daher nicht weiterverfolgt.

Die Planung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen (Mulden und Rigolen) in das Grundwasser einzuleiten. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers kann einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegengewirkt werden.

Das Regenwasser der Fläche „Baumhain“ wird oberflächlich in zwei zentrale Mulden geleitet oder über Kastentrassen erfasst und durch Regenwasserleitungen zu zwei Rigolen geführt. Die Rigolen sind größer dimensioniert als erforderlich, um einen Teil des Überflutungsnachweises unterirdisch abzudecken.

Der Überflutungsnachweis wurde nach DWA A-138-1 geführt. Der Wert beträgt $VR_{\text{rück}} = 65,00 \text{ m}^3$ und ist als Überflutungsmenge schadlos nachzuweisen. In den Rigolen stehen bereits $3,20 \text{ m}^3 (= 2,40 \text{ m}^3 + 0,80 \text{ m}^3)$ zur Verfügung, die auch für den Überflutungsnachweis angesetzt werden können.

Somit sind noch $65,00 \text{ m}^3 - 3,20 \text{ m}^3 = 61,80 \text{ m}^3$ oberflächlich nachzuweisen. Das restliche Überflutungsvolumen von $VR_{\text{rück}} = 61,80 \text{ m}^3$ kann oberirdisch durch den Einstau in den Mulden und auf den befestigten Flächen schadlos zurückgehalten werden. Es ist sicherzustellen, dass das Überflutungsvolumen zum dafür vorgesehenen Regenrückhalteraum gelangt und sich nicht zu den Nachbargrundstücken oder in den öffentlichen Straßenraum ergießt.

Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich des Sonstigen Sondergebiets:

Das im Bereich des Sonstigen Sondergebiets anfallende Niederschlagswasser des Besucherzentrums wird ebenfalls vollständig auf dem Grundstück über ein Mulden-/ Rigolensystem versickert. Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt hier in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel über zwei Wege. Die Dachflächen des geplanten Neubaus sollen über eine Mulde zur Versickerung gebracht werden, während die restlichen befestigten Flächen über eine Vorbehandlungsanlage direkt an die Versickerungsrigole angeschlossen werden. Die genaue Lage der Versickerungsanlagen ist im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung des Bestands an Obstbäumen festzulegen.

Die geplante Rigole hat eine Sohlhöhe von 24,0 m NHN, damit sie in den versickerungsfähigen Schichten liegt und ebenfalls ausreichend Abstand zum Grundwasser aufweist. Der Überflutungsnachweis konnte über oberirdische Einstaubereiche in den Außenbereichen mit einem mittleren Einstau von $H=5 \text{ cm}$ in drei Teilflächen erbracht werden.

7.11.2. Schmutzwasserbeseitigung

Für die Entsorgung des im Bestand und im Neubau des Besucherzentrums anfallenden Schmutzwassers ist der Bau einer Druckrohrleitung mit Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal in der Hagelstraße geplant. Die Entwässerung erfolgt von der Hofstelle über die private Zufahrtsstraße „Am Hagelkreuz“ zum einem Übergabeschacht. Von dort gelangt das Schmutzwasser über die neu zu errichtende Anschlussleitung DN200 in den öffentlichen Kanal der Hagelstraße.

Die Ableitungsmenge für das Schmutzwasser beträgt $Q_{\text{ab}} = 3,50 \text{ l/s}$. Aufgrund der geringen Zahl an Hauseinheiten und der damit verbundenen geringen Zunahme der Schmutzfracht ist davon auszugehen, dass ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme des Schmutzwassers bestehen.

7.11.3. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebiets ist über die Bestandsleitungen mit Anschluss an die Hagelstraße sichergestellt.

7.11.4. Versorgung mit elektrischem Strom

Die Versorgung des Bestandsgebäudes mit elektrischem Strom ist über die Bestandsleitungen sichergestellt. Für die Stromversorgung des Neubaus wird eine neue, separate Leitung von der Hagelstraße aus verlegt.

7.11.5. Gas/ Wärmeversorgung

Ein Anschluss an das örtliche Gasnetz ist nicht vorgesehen.

Die Wärmeversorgung des Bestandsgebäudes wird sowohl aktuell als auch in Zukunft durch Geothermie/ Erdwärmesonden sichergestellt. Für den Neubau ist eine Wärmeversorgung über Luftwärmepumpen geplant. Beide Technologien sind moderne und nachhaltige Lösungen für die Wärmeversorgung von Gebäuden.

7.11.6. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist aufgrund der Bestandssituation auch für die Erweiterung des Besucherzentrums „Hof Emschermündung“ sichergestellt.

7.11.7. Telekommunikation

Der Fernmeldeanschluss ist durch die Bestandsleitungen sichergestellt.

7.12. Hinweise

Die unten angeführten Hinweise sollen die rechtssichere Umsetzung des Planungsrechts bzw. der nachfolgenden Baumaßnahmen unterstützen und zu erläutern.

7.12.1. Allgemeiner und besonderer Bodenschutz

Bei allen Arbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen gilt die im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) verankerte Vorsorgepflicht. Die Maßnahmen beinhalten auch die Umsetzung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731.

Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV kann im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung gem. DIN 19639 erforderlich sein. Die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ergibt sich im Plangebiet auch durch die hier anstehenden schutzwürdigen Böden des Typs: Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.

7.12.2. Archäologische Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Aus denkmalschutzrechtlichen Gründen sind alle bauausführenden Firmen (Tiefbau und Hochbau) zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten unmittelbar anzuzeigen (Tel. 02801-776290, Fax 02801-7762933). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

7.12.3. Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Terminierung Rodungsarbeiten, Vorabkontrolle der zu rodenden Gehölze, Umhängen von Vogelkästen:

Die Verletzungs- und Tötungsverbote der §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen wie auch das Entfernen des Schilfaufwuchses der Kleinkläranlage sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen

Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll- und Rodungsarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z. B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*, nicht planungsrelevant) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Das Ergebnis der Vorabkontrolle ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mitzuteilen. Falls Brutnachweise erbracht werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Die Vogelkästen im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen und der Bauflächen sind außerhalb der Brutvogelzeit in den Randbereich des Grundstückes an andere zu erhaltende Bestandsbäume umzuhängen.

Vermeidung von Vogelschlag an Glaselementen:

Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glasfronten, Absturzsicherungen oder anderer Baustoffe) ist sicherzustellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z. B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen-/ Punkt- oder sonstige Muster, Opalglas). Wo solche Materialien zur Erhöhung der Sichtbarkeit bei den Glaselementen Anwendung finden, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen der Ausführungsplanung abzustimmen.

Zusätzlich soll der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % reduziert sein. Das Bundesamt für Naturschutz verweist in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas, dem wichtige Hinweise zur Ausgestaltung von Glasflächen entnommen werden können. (vgl. https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbrochuere_2022_D.pdf).

Trockenlegung temporärer Kleingewässer:

Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Amphibien bzw. eine Zerstörung von genutzten Fortpflanzungsstätten zu vermeiden, sind die wasserführenden Vertiefungen im südlichen Plangebiet (Fläche „Baumhain“) in frostfreien Perioden vor Beginn der kommenden Laichzeit, d. h. bis Ende Februar, oder kurz vor Beginn der Überwinterungsphase (Oktober bis Dezember) z. B. durch Aufschüttungen oder Tiefenlockerung trockenzulegen.

Ist eine Trockenlegung innerhalb der Laichzeit unvermeidbar, ist über eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) sicherzustellen, dass eine Zerstörung von genutzten Fortpflanzungsstätten und die Tötung von Individuen vermieden werden. Alle hierbei vorgefundenen Amphibien sind schonend zu entnehmen und in Abstimmung mit der UNB in ein geeignetes Gewässer (im räumlichen Zusammenhang) umzusetzen.

Dabei sind die Hygienemaßnahmen zum Schutz vor Amphibien-Chytridpilzen (*Batrachochytrium dendrobatidis* [Bd] sowie *B. salamandrivorans* [Bsal]) gemäß dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW (MUNLV NRW) vom 11.02.2021 (s. Hygieneprotokoll und Praxistipps, LANUV, Stand April 2019) einzuhalten. Im Anschluss daran ist das Gewässer mit Amphibienzäunen vor einer erneuten Nutzung als Laichgewässer zu umzäunen.

Versetzen des Insektenhotels:

Das vorhandene Insektenhotel ist vor Beginn der Arbeiten auf dem Grundstück aufzunehmen und in derselben Himmelsrichtung neu zu versetzen.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:

Die Außenbeleuchtung in den beiden Planbereichen ist auf das technische und betriebliche Mindestmaß zu reduzieren (möglichst geringe Aufstellhöhe (VOIGT et al. 2019), möglichst geringe zeitliche Beleuchtungsdauer, möglichst geringe Leuchtintensität).

Dunkelräume sollten erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden. Zur Vermeidung von Abstrahlung nach oben sind vollabgeschirmte Leuchtgehäuse (FCO) zu verwenden. Die Ausrichtung der Lampen ist in einem Strahlungswinkel von 0 bis 70 Grad vorzunehmen und hat so zu erfolgen, dass Lichtkegel auf Stellplätze und/ oder Anlagen gerichtet sind.

Zum Schutz von Fledermäusen sind für die Außenbeleuchtung in den beiden Planbereichen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insekten-freundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin) zulässig.

7.12.4. Baumschutz

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dinslaken (Baumschutzsatzung) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 26. September 2023. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung. Die Regelungen werden aber sinngemäß auf die bestehenden Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans angewendet.

Zu erhaltende Grünbestände sind einschließlich ihres Wurzelraums während der Erd- und Baumaßnahmen gemäß R SBB 2023 („Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.), DIN 18920 und ZTV-Baumpflege zu schützen. Die Arbeiten im Kronentraufbereich der Bäume sind mit ökologischer Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen.

7.12.5. Bauvorsorge - Überflutungsschutz

Neben den Risiken von Hochwasser entlang großer und mittlerer Gewässerläufe sind gerade auch für Städte und Gemeinden die Risiken aus Sturzfluten infolge von örtlich eng begrenzten, extremen Niederschlagsereignissen nicht zu unterschätzen. Überflutungen können durch Unwetter oder Sturzfluten infolge von Starkregenereignissen mit kurzen Niederschlagsdauern und hohen Niederschlagsintensitäten auftreten. Hierbei kann es ohne nennenswerte Vorwarnzeit zu unkontrolliertem Oberflächenabfluss kommen.

Da auch im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans solche Sturzfluten nicht ausgeschlossen werden können, ist für alle Anlagen und Versorgungseinrichtungen ein entsprechender Schutz vorzusehen. Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenabflüsse infolge von Starkregenereignissen werden folgende Maßnahmen zur Bauvorsorge empfohlen:

- Hinsichtlich der Baugrundstücke sind alle Öffnungen der Baukörper, wie z. B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller und der Terrassenzugang über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen/ privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Ebenso sind die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen/ privaten Verkehrs- und Wegeflächen zu erhöhen.
- Um die Gefahr einer Überflutung weiter zu reduzieren, wird empfohlen, eine zusätzliche Erhöhung der Öffnungen der Baukörper sowie der Zuwegungen unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse und/ oder den Einsatz technischer Schutzeinrichtungen zu prüfen.

7.12.6. Bodenschutz (Verwendung von Mutterboden)

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

7.12.7. Entwässerung

Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausbildung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei schriftlich der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

Benutzungen im Sinne des WHG sind z. B.:

- Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser
- Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und temporär)
- Einbau von Recycling-Material
- Nutzung von Erdwärme

7.12.8. Ersatz von städtischen Straßenbäumen

Die Planung sieht im Bereich des südlichen Geltungsbereiches die Fällung von 6 Bäumen an der Hagelstraße (Straßenbegleitgrün) vor. Die Bäume sind in einem Verhältnis von 2:1 zusätzlich zu der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu ersetzen, in die die geplante Fällung bereits mit eingeflossen ist. Die Ersatzpflanzung von 12 Bäumen ist außerhalb der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 von Seiten der Stadt Dinslaken auf städtischen Grundstücken umzusetzen. Kostenträger ist die Emschergenossenschaft/ Lippeverband als Vorhabenträger.

7.12.9. Grundwasser

Bei der Planung und Errichtung von Baukörpern ist der mögliche höchste Grundwasserstand zu ermitteln und zu beachten.

7.12.10. Höhe baulicher Anlagen

Für eingeschossige bauliche Anlagen wird eine maximale Höhe von 31,70 m ü. NHN festgesetzt. Das festgesetzte Höchstmaß entspricht einer relativen Gebäudehöhe von 5,00 m.

Für zweigeschossige bauliche Anlagen wird eine maximale Höhe von 34,70 m ü. NHN festgesetzt. Das festgesetzte Höchstmaß entspricht einer relativen Gebäudehöhe von 8,00 m.

7.12.11. Kampfmittel

Die Durchführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen hat mit gebotener Vorsicht zu erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Dies gilt insbesondere bei ggf. erforderlichen Ramm-/ Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung / Gründung. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel besteht, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Dinslaken oder der Staatliche Kampfmittelräumdienst als zuständige Stelle zu verständigen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

7.12.12. Telekommunikation

An der südwestlichen Ecke des Sondergebiets und am nördlichen Rand der Straße „Am Hagelkreuz“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Fernmeldekabel der Westnetz GmbH, welches durch die Umsetzung der Verfahren nicht gefährdet werden darf. Das Fernmeldekabel darf dauerhaft nicht überbaut und nicht überpflanzt werden. Das Kabel ist in der Planzeichnung hinweislich dargestellt.

Darüber hinaus befindet sich am nördlichen Rand der Straße 'Am Hagelkreuz' eine Hausanschlussleitung der Telekom Technik GmbH, welche den Hof Emschermündung an das Netz anschließt. Die Leitung ist in der Planzeichnung hinweislich dargestellt.

7.12.13. Steuerkabel

Am nördlichen Rand der Straße „Am Hagelkreuz“ verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Steuerkabel TG 016 der Thyssen GmbH, welches bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Das Kabel ist in der Planzeichnung hinweislich dargestellt.

7.12.14. Verträge

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 wird zwischen der Stadt Dinslaken und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen.

7.12.15. Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien aller Art, können diese bei der Stadt Dinslaken, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken während der Dienststunden eingesehen werden.

7.13. Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden nachfolgend angeführte Vorschriften und Regelungen als Nachrichtliche Übernahme in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

7.13.1. Hochwassergefahren, Hochwasserrisiken (§ 9 Abs. 6a S. 1 BauGB)

Alle in den Hochwassergefahrenkarten dargestellten Flächen, die bei einem seltenen oder extremen Hochwasser überflutet werden, sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dazu zählen weite Teile des Plangebietes. Bei einem Hochwasserszenario HQ_{extrem}, welches ein Wiederholungsintervall von mehr als 100 Jahren (sogenanntes Jahrtausendhochwasser) hat, ist bei einem Deichbruch und dem Ausfall der Pumpwerke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Überschwemmungen bis zu einer Tiefe von weitgehend 0,5 m zu rechnen. Im südlichen Plangebiet treten unter Berücksichtigung der heutigen Topografie zudem Bereiche mit einer Überflutung von bis zu 1,0 m auf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Höhenlage mit Herstellung der geplanten Pkw-Stellplätze noch verändern wird und solche „Tiefpunkte“ entfallen. Bei Hochwasserereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit, welche im Mittel alle 100 Jahre auftreten (HQ₁₀₀) ist bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen mit Überschwemmungen bis zu einer Tiefe von maximal 0,5 m zu rechnen.

Auch die Hochwasserrisikokarte weist die Änderungsbereiche als potenzielle Überschwemmungsgebiete aus. Die Bauherren sind gehalten, die Ausführungen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Darstellung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter www.hochwasserkarten.nrw.de zu beachten. Das Kartenwerk kann auch bei der Stadt Dinslaken, Stabsstelle Stadtentwicklung, Hünxer Straße 81, 46537 Dinslaken während der Dienststunden eingesehen werden.

7.13.2. Hochspannungsfreileitung

Nördlich des Plangebiets verläuft eine Hochspannungsfreileitung 220kV/ 380kV mit einem Schutzstreifen von 2 x 34,0 m = 68,00 m, welche von der Amprion GmbH betrieben wird. Der Schutzstreifen wird in den zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommen.

Im Bereich des Schutzstreifens von 2 x 34,00 m = 68,00 m sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht zulässig. Der Schutzstreifen ist gemäß des in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Gebots der Konfliktbewältigung von jeglicher neuen konfligierenden Nutzung (wie etwa Wohnbebauungen, Spielplätze u. Ä.) freizuhalten.

7.14. Kennzeichnungen

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Hiesfeld XVI“ und „Walsum“, beide im Eigentum der RAG-Aktiengesellschaft. Ebenso liegt der Planbereich über dem über dem Bewilligungsfeld „Walsum-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas Power GmbH.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die TRATON SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Oberhausen.

Ausweislich der bei der zuständigen Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Es wird darauf hingewiesen, dass auf einem Tagesriss unmittelbar westlich des Plangebiets eine Unstetigkeit verzeichnet ist.

8. Umweltbelange

8.1. Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz oder Baugesetzbuch gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o. g. Verbot Nr. 3 und damit verbunden gegen das o. g. Verbot Nr. 1 (Schädigungsverbote) nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die artenschutzrechtliche Situation im Plangebiet untersucht und eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, März 2025, Seeling + Kappert GbR, Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, Weeze, siehe Anlage 4).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

Fledermäuse:

Im nördlichen Plangebiet des Hofes „Emschermündung“ bieten die älteren Bäume Quartierspotenzial für Fledermäuse, weshalb alle potenziellen Quartiere im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Ein vorhandener Fledermauskasten soll ebenfalls im Gehölzbestand verbleiben. Bei einer Geländebegehung am 15.11.2024 wurden keine Hinweise auf die Nutzung der zurückzubauenden Nebengebäude festgestellt, sodass kein Quartiersverlust zu erwarten ist.

Im südlichen Plangebiet müssen Bäume im Straßenbegleitgrün für den Bau eines Gehwegs und zweier Parkplatzzufahrten entfernt werden. Diese Bäume wiesen keine für Fledermäuse nutzbaren Strukturen auf, sodass auch hier kein Verlust von Quartieren zu erwarten ist.

Das nördliche Plangebiet hat aufgrund seiner geringen Größe eine eher geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Im südlichen Plangebiet kann das Straßenbegleitgrün nur einen geringen Teil eines Nahrungshabitats bieten, aber die Gehölze auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie die geplante Neuanpflanzungen ermöglichen weiterhin geeignete Bedingungen für jagende Fledermäuse. Insgesamt kann eine existenzielle Bedrohung von Fledermäusen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Vögel:

Die Plangebiete bieten aufgrund intensiver menschlicher Nutzung keinen essenziellen Lebensraum für typische Feldvogelarten und Wasservögel. Für gebäudebrütende Arten sind die Bruthabitate auf die Strukturen des Hofes „Emschermündung“ beschränkt. Im Hauptgebäude sind Brutplätze der Schleiereule und des Turmfalken bekannt, jedoch besteht keine Beeinträchtigung durch die geplanten Maßnahmen. An den Nebengebäuden wurden keine Brutvogelhinweise gefunden. Artenschutzrechtliche Probleme beim Rückbau sind ausgeschlossen.

In den älteren Bäumen des nördlichen Plangebietes gibt es Potenzial für Höhlenbrüter. Die entsprechenden Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Ein Verlust an potenziellen Brutstätten kann somit ausgeschlossen werden. Im südlichen Plangebiet sollen Bäume für einen Gehweg gerodet werden, jedoch sind dort keine Nester relevanter Arten vorhanden. Es sind Neuanpflanzungen von Bäumen und Hecken geplant, die das Brutplatzpotenzial für Gehölzbrüter erhöhen werden.

Die Nahrungshabitate sind begrenzt: Im nördlichen Bereich gibt es Möglichkeiten für einige heimische Singvogelarten, während das südliche Gebiet aufgrund seiner Beschaffenheit von geringer Bedeutung für nahrungssuchende Vögel ist. Insgesamt stellen die Plangebiete für keine Vogelart essenzielle Lebensräume dar.

Amphibien und Reptilien:

Die Liste der für die betreffende Gebiete aufgeführten planungsrelevanten Arten weist keine Reptilienarten auf. Aufgrund des Fehlens notwendiger Habitatstrukturen ist ein Vorkommen von Reptilien in den Untersuchungsgebieten nicht zu erwarten. Es sind jedoch drei planungsrelevante Amphibienarten identifiziert: die Kreuzkröte, der Kleine Wasserfrosch und der Kammmolch. Jüngste Nachweise der Kreuzkröte im Umfeld der Plangebiete wurden bestätigt und es entstehen temporäre Kleingewässer, die als Laichgewässer für die Kreuzkröte geeignet sind. Eine sporadische Nutzung durch andere Amphibienarten kann nicht ausgeschlossen werden. Die Pflanzenkläranlage im nördlichen Plangebiet war jedoch trocken, sodass sie keine Fortpflanzungsstätte darstellt. Eine Nutzung der Strukturen als Winterquartier für Amphibien ist unwahrscheinlich. Insgesamt besteht keine existenzielle Bedrohung für Amphibien durch die geplanten Vorhaben, sofern Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

Schmetterlinge und weitere Insekten:

Die Liste der für das betreffende Gebiet aufgeführten planungsrelevanten Arten weist mit dem Nachtkerzen-Schwärmer (*Proserpinus proserpina*) eine Schmetterlingsart auf. Aufgrund des Fehlens notwendiger Habitatstrukturen ist ein Vorkommen des Nachtkerzen-Schwärmers in den Untersuchungsgebieten nicht zu erwarten.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

Die Verletzungs- und Tötungsverbote gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind verbindlich und müssen beachtet werden. Gehölzrodungen und das Entfernen des Schilfaufwuchses der Kleinkläranlage sollten außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, erfolgen. Während dieser Zeit ist jedoch auf brütende Vogelarten wie die Ringeltaube zu achten, die fast ganzjährig brüten kann. Ergebnisse der Vorabkontrolle sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mitzuteilen, und bei Brutnachweisen sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Vorhandene Vogelkästen in den Baustellenbereichen sind außerhalb der Brutzeit an andere Bäume umzuhängen. Bei der Verwendung von transparenten oder spiegelnden Glaselementen muss sichergestellt werden, dass diese für Vögel erkennbar sind, und der Außenreflexionsgrad sollte auf maximal 8 % (15 % bei Isolierverglasung) reduziert werden.

Um Amphibien zu schützen, sind wasserführende Vertiefungen im südlichen Plangebiet vor der Laichzeit oder kurz vor der Überwinterungsphase trockenulegen. Bei unvermeidbarer Trockenlegung während der Laichzeit, muss eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) sicherstellen, dass Fortpflanzungsstätten nicht zerstört werden und Amphibien schonend umgesiedelt werden. Hygienemaßnahmen zum Schutz vor Amphibienkrankheiten sind einzuhalten. Zudem ist ein vorhandenes Insektenhotel vor Beginn der Arbeiten zu versetzen.

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist die Außenbeleuchtung in den beiden Planbereichen auf das technische und betriebliche Minimum zu reduzieren (möglichst niedrige Aufstellhöhe, kurze Beleuchtungsdauer und geringe Leuchtintensität). Darüber hinaus sind zum Schutz von Fledermäusen für die Außenbeleuchtung in den beiden Planbereichen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin) zulässig.

Der für das Plangebiet vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stufe I) kommt zu dem Ergebnis, dass mit den beschriebenen Maßnahmen das bau-, anlagenbetriebsbedingte Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden und kompensiert werden kann. Die dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind als Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 aufgenommen.

8.2. Klima

Angesichts des Klimawandels und auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauGB und des § 1a Abs. 5 BauGB sind die thermischen und lufthygienischen Bedingungen in unseren Städten und Gebäuden sorgfältig zu betrachten. Bei Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Klima und die Lebensqualität der Menschen zu berücksichtigen.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) hat vor diesem Hintergrund eine landesweite Klimaanalyse NRW durchgeführt. Die Klimatopkarte des LANUV NRW als Bestandteil der Klimaanalyse NRW bietet eine detaillierte Übersicht über die klimatischen Bedingungen in Nordrhein-Westfalen. Sie zeigt verschiedene Klimazonen und deren spezifische Merkmale, wie Temperatur, Niederschlag und andere klimatische Faktoren.

Diese Karte klassifiziert den südlichen Geltungsbereich, der als Fläche „Baumhain“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden soll, als Klimatoptyp ‚Freilandklima‘. Freiland-Klimatope weisen in der Regel einen stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte und nur sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie sorgen daher für eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion. Dies trifft insbesondere auch auf ausgedehnte Ackerflächen zu.

Der nördliche Geltungsbereich, welcher als Sondergebiet für das Besucherzentrum Hof Emschermündung ausgewiesen werden soll, ist als Klimatoptyp ‚Vorstadtklima‘ identifiziert. Dieses ist gekennzeichnet durch eine offene Bebauung mit reichhaltigen Grünflächen, die den Übergang zwischen Stadt- und Freilandklimatopen darstellt. Aufgrund der Nähe zum Freiland, weisen die Vorstadtklimatope günstige bioklimatische Verhältnisse auf. Ähnlich wie in Freiland-Klimatopen findet auch in Vorstadtklimatopen eine merkliche nächtliche Abkühlung statt. Ebenso haben Vorstadtklimatope bedingt durch ihre geringen Bebauungsdichten niedrigeren Bebauungsstrukturen sowie geringe Versiegelungsgrade und hohe Grünflächenanteile weniger Einfluss auf die Geschwindigkeit und die Richtung von Regionalwinden.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 (Bereich Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz) wird die gegenwärtige klimatische Situation im Geltungsbereich nicht negativ beeinflusst. Durch die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffenen Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen sowie die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Dinslaken, wird die vorhandene Bepflanzung erhalten und erweitert. Belüftungsbahnen und verkehrliche Emissionen werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt bzw. zusätzlich begründet.

Für den gesamten Geltungsbereich enthält die Klimaanalyse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen keine Planhinweise oder Empfehlungen.

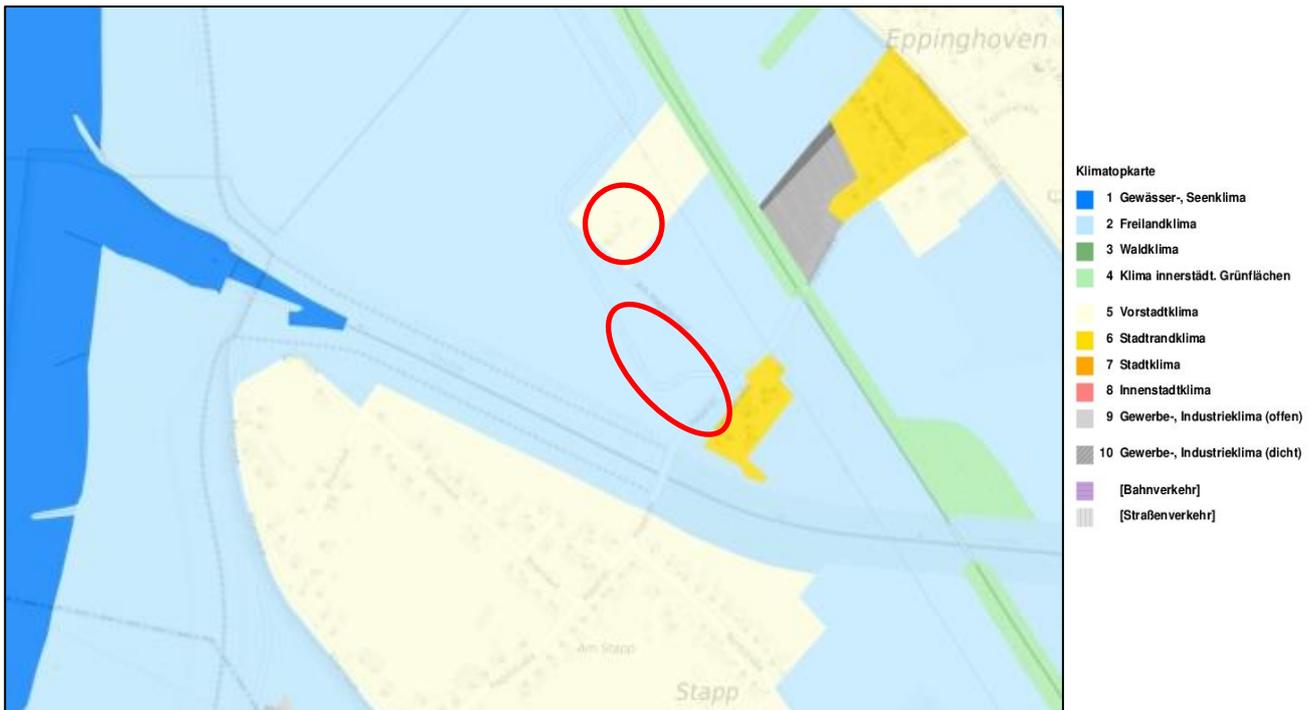


Abbildung 15: Auszug aus der Klimatopkarte, genordet + ohne Maßstab
(@ Klimaatlas NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW)

8.3. Wasser

8.3.1. Hochwassergefahren, Hochwasserrisiken

Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt werden und auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen ist hinzuwirken (Grundsatz II.1.1. BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasser-rückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwasserminimierend wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3. BRPH).

Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf beinhalten Informationen zu Hochwasserszenarien unterschiedlicher Wahrscheinlichkeit. Dabei informieren Hochwassergefahren-karten über das Ausmaß möglicher Überflutungen. Hochwasserrisikokarten geben Auskunft über mögliche nachteilige Auswirkungen auf potenziell betroffene Einwohner, wirtschaftliche Tätigkeit sowie Natur-, Sach- und Kulturgüter. In Extremszenarien wird dargestellt, mit welchen Beeinträchtigungen gerechnet werden muss, falls es nicht nur zu einem extremen Hochwasser, sondern zusätzlich auch zu Dammbürchen und zu einem Ausfall der Pumpwerke kommt. Die Extremhochwasser haben ein Wiederholungsintervall, welches im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftritt.

Zur Prüfung des Hochwasserrisikos innerhalb der Geltungsbereiche wurde die Hochwassergefahrenkarte so-wie die Hochwasserrisikokarte der Bezirksregierung Düsseldorf für Nordrhein-Westfalen, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (<https://www.hochwasser-karten.nrw.de/>), ausgewertet. Dem zu Grunde gelegt wurde ein extremes Hochwasserereignis (HQextrem), welches statistisch gesehen alle 200 Jahre oder seltener auftritt.

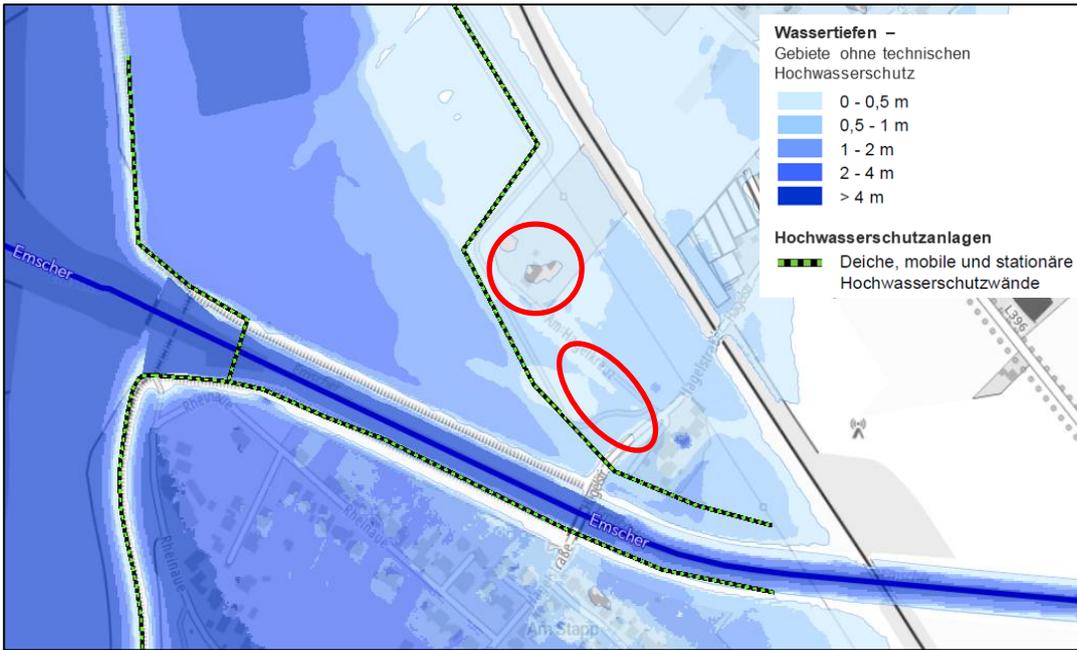


Abbildung 16: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte, niedrige Wahrscheinlichkeit genodet + ohne Maßstab (@ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem); zugegriffen am 04.04.2025)

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans liegen in räumlicher Nähe zu Risikogewässerabschnitten des Rheins und der Emscher. Die Auswertung der Hochwassergefahrenkarte zeigt, dass die Geltungsbereiche deichgeschützt sind, jedoch dennoch das Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis fast vollständig überflutet wird. In weiten Teilen wäre die Wassertiefe hierbei als gering einzustufen (0 – 0,5 m). Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Höhenlage mit Herstellung der privaten Fläche „Baumhain“ mit den Pkw-Stellplätzen noch verändern wird und mögliche Tiefpunkte entfallen. Auch die Hochwasserrisikokarte weist die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als potenzielle Überschwemmungsgebiete aus.

Die Hochwasserrisikokarte weist den nördlichen Geltungsbereich als Industrie- und Gewerbeflächen bzw. als Flächen mit funktionaler Prägung und den südlichen Geltungsbereich als landwirtschaftlich genutzte Flächen aus (siehe Abbildung 17)

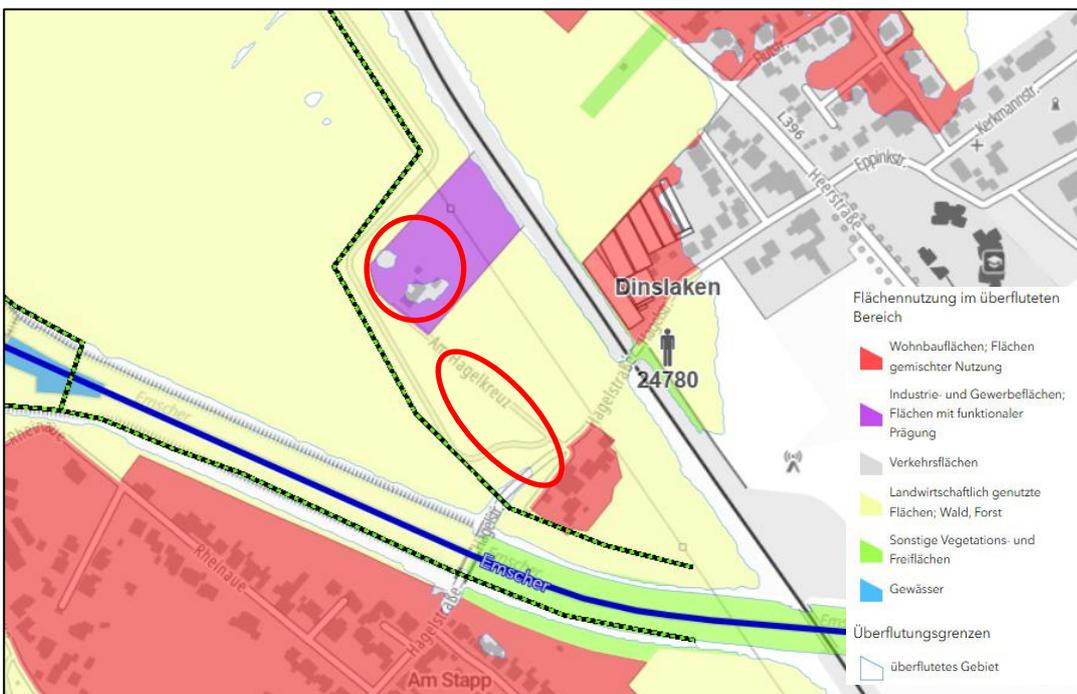


Abbildung 17: Ausschnitt aus der Hochwasserrisikokarte, genodet + ohne Maßstab (@ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem); zugegriffen am 04.04.2025)

8.3.2. Starkregenereignisse

Der Untersuchung des Starkregenrisikos wurde die Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) zu Grunde gelegt. Die Hinweiskarte Starkregengefahren ist ein wichtiges Instrument zur Identifizierung und Bewertung von Risiken, die durch Starkregenereignisse entstehen können. Die Karte stellt die prognostizierten maximalen Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten sowie Fließrichtungen für außergewöhnliche (100-jährliche) und extreme Ereignisse dar. In folgender Betrachtung wurde für den Geltungsbereich ein extremes Ereignis angenommen (Niederschlag gleich 90 mm/m²/h).

In dem Geltungsbereich ist insgesamt nur mit geringfügigen Überschwemmungen durch Starkregenereignisse zu rechnen. Im nordöstlichen Bereich der Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumhain“ kann es bei Starkregenereignissen zu leichten Überschwemmungen mit Wassertiefen bis 0,5 m kommen. Ebenso sind auf der Fläche des geplanten Sondergebiets punktuell kleine Überschwemmungen mit Wassertiefen bis 0,5 m zu erwarten.

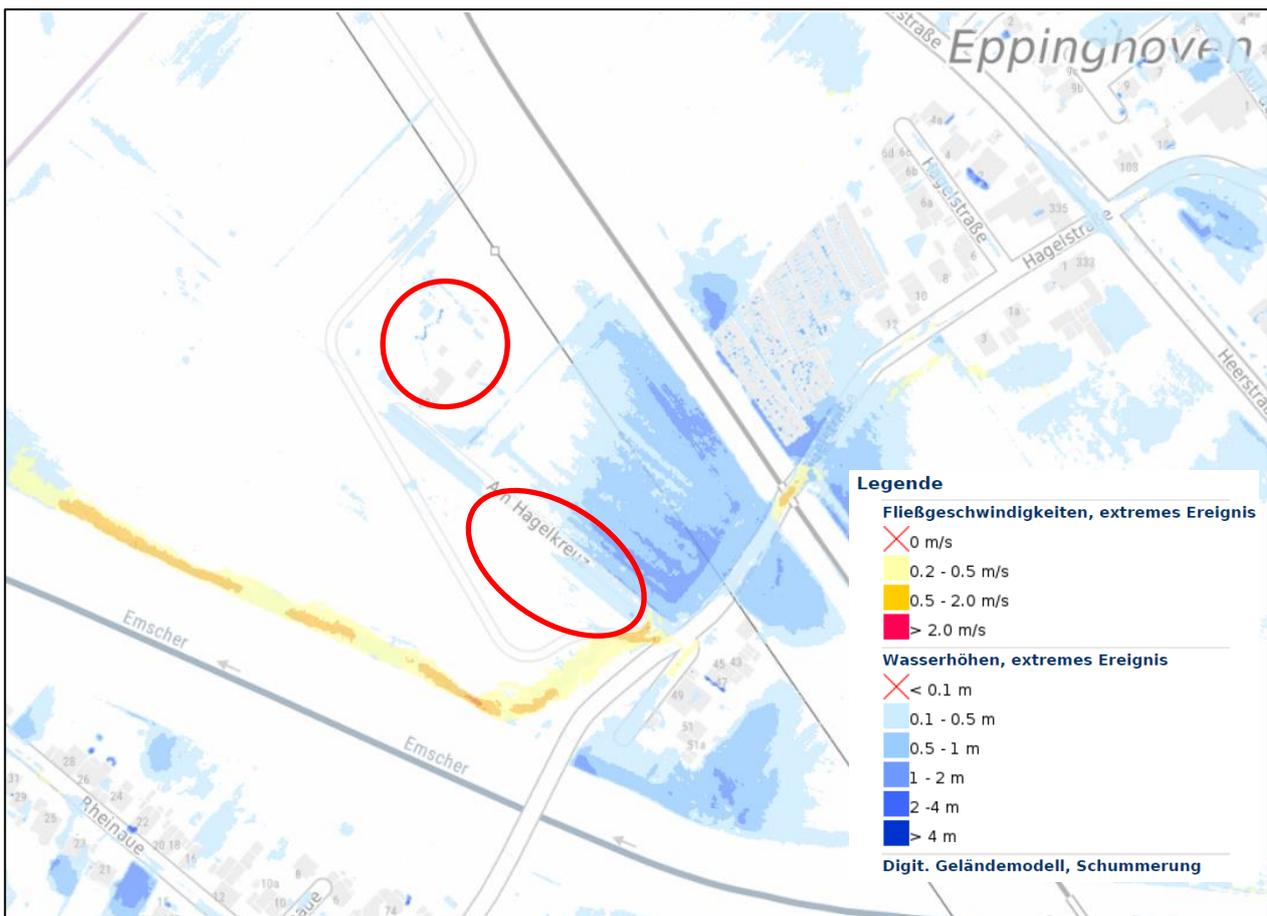


Abbildung 18: Auszug aus der Hinweiskarte Starkregengefahren, genordet + ohne Maßstab
(@ Geodaten des Landes NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG))

8.3.3. Grundwasser

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitete Geotechnische Fachbeitrag der Kockel Ingenieure Consult GmbH, Sprockhövel, bestätigt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans eine weitgehend homogene Bodenschichtung mit ausreichend tragfähigem Baugrund unterhalb der oberflächlich beeinflussten Bereiche. Allerdings verhindern anstehende bindige Schichten in den oberen zwei Metern eine flächige Versickerung für die künftige Spielplatz- und Freianlagenplanungen einen setzungsempfindlichen Untergrund. Diese Eigenschaften sind in der Gründungs- und Entwässerungsplanung für Neubau und Stellplatzanlage zu berücksichtigen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt in Zeiten normaler bzw. trockener Witterung und mittlerer Wasserführung der Gewässer rund 5 m. Dies ermöglicht die Herstellung der geplanten baulichen Anlagen (Fläche für Stellplätze/ Neubau) ohne Eingriffe in den Grundwasserhaushalt. Bei Hochwasser kann der Grundwasserspiegel jedoch bis zur Geländeoberkante ansteigen, weshalb entsprechende Schutzmaßnahmen eingeplant werden müssen.

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend an die Deichschutzzonen I und II und unterliegt damit den Hochwasserschutzanforderungen nach DIN 19712 und den Vorgaben zur planfestgestellten Maßnahme „Emschermündung“. Die Freibordverwallungen dienen als Hochwasserschutzanlagen. Eine Entwässerung der künftigen Bebauung oder der Fläche für Stellplätze im Freispiegelgefälle mit einer Direkteinleitung in die Emscher ist nur mit Sondergenehmigung möglich und im Rahmen dieses Vorhabens nicht geplant.

Die geplanten Baumaßnahmen „Neubau/ Hoferweiterung“ und die Fläche „Baumhain“ erfordern keine tiefreichenden Baugrundeingriffe. Baugrundeingriffe beschränken sich auf oberen Schichten des Lockergesteinprofils und damit auf die in Zeiten normaler Witterungsbedingungen grundwasserfreie Bodenzone.

8.4. Boden

Das Büro Kockel Ingenieure Consult GmbH, Sprockhövel, wurde von der Emschergenossenschaft/ Lippeverband mit der Erarbeitung eines Geotechnischen Fachbeitrags für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 beauftragt. Der Bericht bestätigt für beide Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine weitgehend homogene Bodenschichtung mit ausreichend tragfähigem Baugrund unterhalb der oberflächlich beeinflussten Bereiche. Allerdings verhindern anstehende bindige Schichten in den oberen zwei Metern eine flächige Versickerung für die künftige Stellplatz- und Freianlageplanungen einen setzungsempfindlichen Untergrund. Diese Eigenschaften sind in der Gründungs- und Entwässerungsplanung für den „Hof Emschermündung“ und die Fläche „Baumhain“ zu berücksichtigen.

Aussagen zur geplanten Versickerung:

Für Versickerungsanlagen ist der Untergrund grundsätzlich geeignet, wenn die sich aus dem Baugrundaufbau ergebenden Randbedingungen fachgerecht beachtet werden. Eine vollständige Versickerung ist erst ab einer Tiefe von ca. 24–24,5 mNN in grobkörnigen und ausreichend durchlässigen Schichten möglich. Mögliche Maßnahmen sind Rigolenversickerungen oder ein Bodenaustausch bis zu dieser Tiefenlage. Aufgrund temporärer Grundwasseranstiege bei Hochwasser ist die Entwässerung entsprechend zu prüfen und zu bewerten.

Aussagen zum Erdbau, Straßenbau und Kanalbau:

Der Baugrund zeigt eine inhomogene Oberflächenstruktur mit lokal bindigen und wenig tragfähigen Schichten, die gezielte Bodenverbesserungen erforderlich machen. In bindigen Bereichen kann ein Bodenaustausch (15–50 cm) mit Mineralgemisch oder eine Stabilisierung durch Kalk/Zement notwendig sein. Frostempfindliche Schichten erfordern einen frostsicheren Oberbau nach RStO. Kanaltrassen verlaufen in bindigen Flutlehmen, weshalb auf eine Mindestdicke nach DIN EN 1610 und eine gleichmäßige Bettung geachtet werden muss.

8.5. Immissionsschutz

Verkehrslärm:

Als Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Auswirkungen der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde durch das Büro Peutz Consult eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Dabei wurden die zu erwartenden Auswirkungen durch den planbedingten Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebiets betrachtet.

Die Untersuchung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte für den Tageszeitraum an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Betrieb des geplanten Besucherzentrums eingehalten werden. Eine Nutzung des Cafés, der zugehörigen Nebeneinrichtungen sowie der Fläche „Baumhain“, die das Abstellen der Kraftfahrzeuge zulässt, ist in den Nachtstunden nicht geplant. Auch die kurzzeitig zulässigen Maximalpegel, die sich nach der Gebietseinstufung gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) richten, werden eingehalten.

Somit ist sichergestellt, dass das Sondergebiet „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ und die Fläche „Baumhain“ keine störenden Lärmbelastungen für die umliegenden Gebiete verursacht.

8.6. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange/

Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind.

Das Büro Seeling-Kappert GbR hat einen eigenständigen Umweltbericht (Seeling + Kappert GbR, Umweltbericht, März 2025) als Teil B der Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 in Text und Karten erstellt, der alle umweltrelevanten Aspekte betrachtet, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens relevant (siehe Anlage 3) sind. Diese Betrachtung wird im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach nationalen oder europäischen Richtlinien geschützten Gebieten. Ein räumlicher und/ oder funktionaler Zusammenhang der geplanten Vorhaben zu Natura-2000-Gebieten im Bereich der nahe gelegenen Emschermündung konnte nach entsprechender Überprüfung nicht festgestellt werden. Dies ist in der Trennung der Vorhabengebiete zu den Schutzgebieten durch die neu errichteten Deiche, in den in den Vorhabengebieten vorhandenen Habitatstrukturen und Nutzungen wie auch in den Wirkfaktoren des Vorhabens begründet. Bei einer Nullvariante könnte das angestrebte Angebot für Besucher und als Informationszentrum ohne den geplanten Neubau nicht bereitgestellt werden; der Neubau wiederum bedingt die Herstellung von Stellplatzflächen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die biologische Vielfalt sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter zu berücksichtigen. Dabei finden die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase besondere Berücksichtigung. Die Schutzgutbewertung erfolgt verbal-argumentativ in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse“ anhand der Wertigkeit/ Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen in ihrer aktuellen Ausprägung in Hinblick auf die prognostizierten vorhabenbedingten Folgen. Soweit möglich wird eine Unterteilung in fünf Bewertungsstufen vorgenommen.

Schutzgut Mensch

➤ Vorbelastungen/ Bestand

Für die geplante Erweiterung des Hofes „Emschermündung“ werden im nördlichen Geltungsbereich überwiegend strukturreiche Gartenflächen herangezogen. Der nördlich gelegene Teilbereich der vorliegenden Planung beinhaltet einen Teil des Hofes „Emschermündung“ mit dem Hauptgebäude aus dem Jahr 1911, was 2012 bis 2013 renoviert und zu einem Ort der Begegnung umgebaut wurde. Der Emscherhof stellt u. a. aufgrund der Lage am Rhein bereits heute ein beliebtes Ausflugsziel für Radfahrer*innen und Spaziergänger*innen sowie als Tagungsort dar, so dass dieser auch für die **Erholung** und die **Umweltweiterbildung** bedeutend ist.

Die frühere Ackerfläche, von der das südliche Plangebiet einen sehr kleinen Teilbereich bildet, wurde weitgehend für die neue Emschermündung in Anspruch genommen. Im Plangebiet findet derzeit noch eine Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche statt; die Ackernutzung wurde bereits 2018 aufgegeben. Nach Beendigung der Renaturierungs- und Baumaßnahmen wäre die Fläche nach dem Planfeststellungsbeschluss zur Emscherrenaturierung von 2012 wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, was jedoch aufgrund der geringen Flächengröße in Verbindung mit der isolierten Lage sowie dem Flächenzuschnitt eher unrealistisch erscheint. Der Wert der Fläche für die **Landwirtschaft** ist daher bereits heute als gering anzusehen. Neben den Baustelleneinrichtungsflächen umfasst der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan einen Streifen Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand an der Hagelstraße. **Zivile Altlastenstandorte** sind in den Plangebieten nicht bekannt und konnten auch bei der geotechnischen Erkundung der Standorte durch das Büro Kockel Ingenieure Consult GmbH, Sprockhövel, nicht nachgewiesen werden.

Über die Einlagerungen von **Kampfmitteln** liegen in den Plangebieten keine Kenntnisse vor, sie können jedoch auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In den Geltungsbereichen sind keine Waldflächen vorhanden, sodass die Belange der **Forstwirtschaft** nicht betroffen sind.

➤ Umwelterheblichkeit der Planung

Für das Schutzgut Mensch stellt sich das Vorhaben in Hinblick auf die **Siedlungsentwicklung** insofern **positiv** dar. Durch die geplante Umstrukturierung des Hofes „Emschermündung“ in Verbindung mit der Anlage von Besucherstellplätzen auf der Fläche „Baumhain“ wird die Attraktivität eines Naherholungsortes der Stadt Dinslaken gesteigert und es ist von vermehrten Besucherzahlen auszugehen, was sich auch positiv auf andere Zweige der örtlichen Wirtschaft auswirken kann.

Aufgrund der besonderen Lage des geplanten Besucherzentrums an der Emscher kommt dem Vorhaben zur Verbesserung des bestehenden Angebotes eine hohe Bedeutung für den Aspekt der **Erholung** sowie der **Umweltweiterbildung** zu. Durch das Vorhaben ist nicht erkennbar, dass **relevante Emissionen** erzeugt werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung belegen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an benachbarten schutzwürdigen Nutzungen. Die südliche Planfläche wird derzeit als Verkehrs- und Lagerfläche genutzt. Die Schadstoffemissionen werden sich infolge der Planung durch eine regelmäßige Nutzung als Stellplatz daher nicht wesentlich verändern. Besondere Risiken für die **menschliche Gesundheit** sind durch die Planung nicht zu erkennen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt

➤ Vorbelastungen/ Bestand

Das nördliche Plangebiet ist von Gartenstrukturen und Gehölzbestand (Rasen- und Beete, Extensivrasen, junge Obstbäume, Altbaumbestand sowie überwiegend heimische Sträucher) geprägt. Die Artenvielfalt der Vegetation nimmt einen mittleren Wert ein. Allerdings ergibt sich unter Berücksichtigung des Altbaumbestandes mit etlichen Höhlen und angebrachten Fledermaus- und Vogelkästen sowie bestehenden Brutplätzen von Schleiereule und Turmfalke ein hoher Wert bezüglich der **biologischen Vielfalt**. Für das südliche Plangebiet sind die **Artenvielfalt der Vegetation** und die **biologische Vielfalt** als gering zu bewerten.

Da die beiden Geltungsbereiche des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans außerhalb nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz und nach europäischen Richtlinien geschützten Flächen liegen und zu benachbarten Natura 2000-Gebieten an der Emschermündung/ Rhein kein räumlicher oder funktionaler Bezug besteht und von dem geplanten Vorhaben auch keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf diese Schutzgebiete ausgehen, wird dem Aspekt „**Schutzstatus**“ keine Bedeutung beigemessen. Beide Teilflächen weisen hinsichtlich der Vegetation keine Übereinstimmung mit der Heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (**HpnV**) eines Buchenwaldes auf.

➤ Umwelterheblichkeit der Planung

Im Bereich der Fläche „Baumhain“ werden durch die geplante Pflanzung von Hecken und einer großen Anzahl an anzupflanzenden Bäumen neue Grünstrukturen sowohl im Vergleich zur früheren ackerbaulichen als auch zur aktuellen Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche entstehen, die insbesondere den ubiquitären, an den Menschen angepassten Tierarten neuen Lebensraum bieten können.

Im nördlichen Plangebiet wird das Augenmerk insbesondere auf der Eingriffsvermeidung/ -minderung durch den Erhalt des Altbaumbestands sowie der vorhandenen Quartiere und Brutstätten von Fledermäusen und Vögeln, das Umpflanzen von jungen Bäumen im Baustellenbereich, der Wiederherstellung von Gehölzstrukturen in Form von Hecken im Randbereich des Grundstücks wie auch der teilweise wasserdurchlässigen Befestigung von Erschließungsflächen gelegt. Weiterhin trägt auch die geplante Dachbegrünung von mindestens 50 % der neu geplanten Dachflächen zur Eingriffsminderung bei.

Da der naturschutzfachliche Eingriff in den Geltungsbereichen nicht vollständig ausgeglichen werden kann, werden außerhalb der Plangebiete, jedoch im direkten räumlichen Zusammenhang weitere Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Diese beinhalten die Pflanzung von 9 Bäumen an der Straße „Am Hagelkreuz“ sowie die Pflanzung einer Wildstrauchhecke und Entwicklung artenreicher Saum/- Wiesenflächen auf einer Fläche von 1.368 m² nördlich des Besucherzentrums. Mit diesen Maßnahmen wird die Kompensation nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen und bereits bestehender Nutzungen werden auch für den Aspekt der **natürlichen Ressourcen** insgesamt keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen durch das Vorhaben gesehen.

Schutzgut Wasser

➤ Vorbelastung/ Bestand

Das Schutzgut Wasser wird in den Geltungsbereichen des vorliegenden Bebauungsplans vom **Grundwasser** repräsentiert.

Unter Berücksichtigung sehr ergiebiger Grundwasservorkommen im Untergrund in Verbindung mit den Bodeneigenschaften und -stärken der überdeckenden Bodenschichten bezüglich des Grundwasserschutzes, weisen die Plangebiete im Bestand für alle Aspekte zusammen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber **Grundwasserverschmutzungen** auf.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete) vorhanden, bei den nächstgelegenen Wasserschutzgebieten handelt es sich um Überschwemmungsgebiete am Rhein. Da das Plangebiet durch die neu errichteten Deiche von diesen Gebieten getrennt ist und keine erkennbaren Auswirkungen von dem Vorhaben auf diese Gebiete ausgehen, kommt dem Aspekt des **Schutzstatus** im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Bedeutung zu.

➤ Umwelterheblichkeit der Planung

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Entwässerungsplanung von IBF Felling auf Grundlage der geohydrologischen Untersuchungen des Büros KIC ist eine Rückführung des anfallenden Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch eine Versickerung in Mulden und/ oder Rigolen bzw. die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen möglich, sodass sich keine wesentlichen Veränderungen für die **Grundwasserneubildungsrate** ergeben. Weiterhin sind bei einer fachgerechten Niederschlagswasserbehandlung, die bereits durch das Büro Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbH (IBF) geprüft wurde, keine erkennbaren Gefahren für die **Verschmutzung des Grundwassers** gegeben. Soweit möglich werden in beiden Plangebieten untergeordnete Erschließungsflächen wasserdurchlässig hergestellt. Das Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen eine geringe Umweltrelevanz für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Boden/ Relief

➤ Vorbelastung/ Bestand

Im Bereich der geplanten Stellplätze stellen sich die Böden in derzeit geschotterten Baustelleneinrichtungsflächen als „naturfern“, im Bereich unbefestigter Lagerflächen als „bedingt naturnah“ dar. Im nördlichen Plangebiet sind weitgehend „natürlich gelagerte Böden“ vorhanden. Der Wert des **Natürlichkeitsgrades** ist daher differenziert zu betrachten.

Die Böden weisen in den Plangebieten laut der Bodenkarte zur Standorterkundung M. 1: 5.000 von Nordrhein-Westfalen (BK 5) eine besondere Schutzwürdigkeit des Typs: „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“ auf. Dem **Schutzstatus** kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Ein besonderes **Biotopentwicklungspotenzial** besitzen die vorliegenden Böden nicht.

Eine besondere **Senkenfunktion** als CO₂-Speicher ist nicht gegeben. In der BK 5 fehlen Angaben zur **natürlichen Bodenfruchtbarkeit** der vorkommenden Böden. In der kleinmaßstäblichen Bodenkarte 1: 50 000 von Nordrhein-Westfalen (BK 50) sind die beiden Plangebiete Teil eines Korridors von Gley-Parabraunerde, welcher hohe Bodenwertzahlen aufweist (55-70).

Die Empfindlichkeit der Böden in der bestehenden Ausprägung ist unter Berücksichtigung aller Aspekte im nördlichen Plangebiet als hoch, im südlichen Plangebiet als mittel zu bewerten.

Es handelt sich um weitgehend ebene, hinsichtlich der Topografie um stark anthropogen geprägte Flächen ohne topografische Besonderheiten natürlichen Ursprungs.

➤ Umwelterheblichkeit der Planung

Durch das Vorhaben kommt es in beiden Teilgebieten zu Neuversiegelungen. Diese beläuft sich im nördlichen Teilgebiet auf 462 m² vollversiegelte und ca. 120 m² teilversiegelte Fläche. Im südlichen Plangebiet würden sich im Vergleich zu einer Ackernutzung, die nach Aufgabe der Baustelleneinrichtungsfläche wieder herzustellen wäre, die vollversiegelten Flächen um ca. 1.236 m² und die teilversiegelten Flächen um ca. 1.147 m² erhöhen. Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung ergibt sich nach der „Ökologischen Risikoanalyse“ für die nördliche Teilfläche somit trotz der verhältnismäßig kleinflächigen Eingriffe lokal eine sehr hohe und für die südliche Teilfläche eine hohe Umwelterheblichkeit für das Schutzgut Boden.

Zur Minderung bzw. Vermeidung von Eingriffen bei der Bauausführung sind daher Schutzmaßnahmen unter Beachtung von § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der DIN 18915 wie auch der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vorzusehen und eine Verdichtung von Böden bei der Bauausführung außerhalb versiegelter Flächen zu vermeiden.

Für das bestehende Relief sind durch das Vorhaben keine besonderen Veränderungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/ Luft

➤ Vorbelastung/ Bestand:

Im nördlichen Änderungsbereich herrscht ein **Vorstadtklima**, im südlichen ein **Freilandklima**. Mittlere bis erhöhte lufthygienische Belastungen lassen dennoch günstige Bedingungen für ein Besucherzentrum erwarten. Der südliche Änderungsbereich ist Bestandteil eines Raumes mit „thermischer Ausgleichsfunktion“. Er befindet sich außerhalb von Kaltluftleitbahnen. Eine besondere Bedeutung **als klimatisch bedeutsamer Ausgleichsraum mit Fernwirkung** wird für beide Teilbereich aufgrund verschiedener Faktoren nicht gesehen.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Das Klima wird unmittelbar von der Versiegelung von Freiflächen beeinflusst. Auch kann es zu lufthygienischen Belastungen durch motorisierten Verkehr kommen.

Aufgrund umfangreicher geplanter Baum- und Heckenpflanzungen in Verbindung mit nur teilversiegelten Flächenbefestigungen im Bereich untergeordneter Erschließungsflächen sind jedoch keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut im südlichen Plangebiet zu erwarten. Durch den hohen Gehölzanteil wird voraussichtlich weiterhin ein Freilandklima mit günstigen lufthygienischen Bedingungen herrschen; ein wesentlicher Wärmerückstau ist im Sommer bei der angestrebten Kronenüberdeckung der befestigten Flächen nicht zu erwarten. Im nördlichen Plangebiet wird sich der Anteil vollversiegelter Flächen in etwa verdoppeln. Wesentliche Veränderungen für das Schutzgut wie die Bildung von Wärmeinseln oder eine Änderung des Klimatops sind hier jedoch aufgrund der Vorbelastung in Verbindung mit den großflächig verbleibenden strukturreichen Grünflächen nicht zu erwarten.

Durch die Planung sind daher insgesamt keine wesentlichen umweltrelevanten Veränderungen für das **Schutzgut „Klima/ Luft“** zu erwarten

Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

➤ Vorbelastung/ Bestand:

Das Landschaftsbild wird im Bereich der beiden Plangebiete maßgeblich von der alten Hofstelle mit vorhandenem Gebäudebestand, der benachbarten Emschermündung, den Baumaßnahmen zur Renaturierung der Mündung mit zugehörigen Lagerflächen und Baucontainern sowie umliegenden Siedlungsflächen geprägt.

Prägnant sind des Weiteren die Emscherbrücke, hohe Masten einer Hochspannungsfreileitung östlich der Plangebiete und die hohen und weithin sichtbaren Schloten des nördlich gelegenen Kraftwerkes Voerde. Das Kraftwerk befindet sich im Rückbau.

Das südliche Plangebiet ist von den angrenzenden Verkehrswegen der Hagelstraße und der Straße Am Hagelkreuz vollständig einsehbar. Das nördliche Plangebiet wird entlang der Straße Am Hagelkreuz sowie südlich der Hofstelle von einer hohen Ligusterhecke und von Bestandsbäumen eingegrünt. Allerdings ist es von der höhergelegenen Deichkrone aus westlicher und nördlicher Richtung sowie von der Emscherbrücke aus relativ gut einsehbar, so dass der **Sichtraum** für eine optische Wahrnehmung gegeben ist.

Bei dem Hof „Emschermündung“ handelt es sich um ein Relikt einer Kulturlandschaft, dem ein mittlerer Wert hinsichtlich der **visuellen Eigenart** beigemessen wird. Die Aspekte der **Vielfalt** und **Schönheit** können in der vorhandenen, durch die anthropogene Nutzung geprägte Kulturlandschaft keine sinnvolle Anwendung finden. Das südliche Plangebiet weist bereits durch die Umgestaltungen an der Emschermündung einen geringen Wert hinsichtlich der genannten Aspekte auf.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind bei der im südlichen Teilbereich geplanten Anlage eines Stellplatzes für 2 Kleinbusse, Pkws und Fahrräder nicht gänzlich zu vermeiden, da wegen der sozialen Kontrolle und zur Vermeidung der Schaffung von Angsträumen auch eine Einsehbarkeit der Stellplätze gegeben

sein soll. Der Bebauungsplan sieht jedoch zum Schutz des Landschaftsbildes umfangreiche Pflanzmaßnahmen in Form randlicher Hecken und 39 neue Bäume als Baumhain vor.

Im nördlichen Plangebiet erfolgt eine maßvolle Erweiterung des Gebäudebestandes, die hinsichtlich der Höhe und Kubatur an den Gebäudebestand angepasst und unter Berücksichtigung des landschaftsbildprägenden Altbaubestands angeordnet wurde. Zum Schutz des Landschaftsbildes sieht der Bebauungsplan Pflanzgebote zum Anpflanzen von eingrünenden Heckenstrukturen, die strukturreiche Herstellung von Grünflächen unter Berücksichtigung des Erhalts bestehender und zu ergänzender Bäume vor.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind daher höchstens geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

➤ Vorbelastung/ Bestand:

In den Plangebiet und ihrer Nähe sind keine Baudenkmäler vorhanden. Über Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor. Die Planflächen liegen im Bereich der „**Kulturlandschaft Ruhrgebiet**“, jedoch außerhalb von „**historischen Kulturlandschaften**“. Im nördlichen Plangebiet sind Gebäude und befestigte Erschließungsflächen sowie Versorgungsleitungen vorhanden. Im südlichen Plangebiet liegen keine Sachgüter vor.

➤ Umwelterheblichkeit der Planung:

Infolge der Planung werden im nördlichen Plangebiet zwei Nebengebäude zurückgebaut, welche jedoch keinen besonderen gesellschaftlichen Wert darstellen. Die Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ werden daher für den Aspekt der sonstigen Sachgüter mit einer geringen Umwelterheblichkeit bewertet.

Schutzgut Fläche

➤ Vorbelastung/ Bestand:

Bezogen auf das Schutzgut „Fläche“ handelt es sich bei den Plangebiet derzeit um ein bebauten Grundstück mit Gartenflächen sowie um einen als Verkehrs- und Lagerfläche genutzten Teil einer ehemaligen und zwischenzeitlich aufgegebenen Ackerfläche. Die Ackerfläche weist keine Anbindung an die offene Feldflur oder andere landwirtschaftlich zusammenhängend genutzten Flächen auf, sodass beiden Teilflächen ein geringer Wert für das Schutzgut „Fläche“ beigemessen wird.

➤ Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung:

Die Planung stellt sich insofern positiv für das Schutzgut dar, da für den geplante Neubau eines Besucherzentrums ein bereits bebauten Grundstück herangezogen und auf die Inanspruchnahme von unbelasteten Freiflächen in der Landschaft verzichtet wird. Ebenfalls positiv zu werten ist die Herstellung von Stellplätzen des Besucherzentrums im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen, die infolge der Bauarbeiten zur Renaturierung der Emschermündung in den Bodenverhältnissen und durch den Deichbau teilweise doch deutlich anthropogen überprägt, sind und deren frühere Ackernutzung bereits durch den neuen Verlauf der Emschermündung aufgegeben wurde; auch hierdurch wird eine Inanspruchnahme von sensibleren Freiflächen vermieden.

Fazit

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zeigen, dass es bei den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt, Wasser, Relief, Klima / Luft, Landschafts- / Ortsbild, Kulturelles Erbe / Sachgüter und Fläche zu keinen oder nur sehr geringen Auswirkungen durch die Realisierung der Planung kommen wird. Dazu sind alle beschriebenen Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 berücksichtigt und verbindlich festgesetzt.

Beim Schutzgut Boden kommt es durch die beabsichtige Flächenüberbauung und Neuversiegelung zu hohen bzw. sehr hohen umweltrelevanten Auswirkungen. Die Inanspruchnahme des Bodens ist zur Realisierung der Planungsziele (siehe Kapitel 1.2.) unvermeidbar. Alternative Standorte zur Errichtung des Besucherzentrums sowie der zugehörigen Stellplätze, die zu geringeren Umweltauswirkungen führen würden, sind nicht zu erkennen. Daher wird trotz der umweltrelevanten Auswirkungen auf den Boden, an der Entwicklung eines Be-

sucherzentrums an der neuen Emschermündung zur Steigerung der Erholungs-, Umweltbildungs- und Tourismusfunktion festgehalten. Die für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgeschlagenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Schutzmaßnahmen im Sinne von § 202 BauGB/ Vermeidung von Bodenversiegelung außerhalb versiegelter Flächen) sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 konkretisiert und verbindlich gesichert.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 abwägend berücksichtigt.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a S. 3 Satz 3 BauGB als gesonderter Teil der Begründung (Anlage 3) beigefügt.

9. Flächenbilanzierung

Flächenbilanz des Plangebiets

Nutzungen	Gesamtfläche in m ²	Flächenanteil
Geltungsbereich 1 (Nord)	3.220	44,3%
Geltungsbereich 2 (Süd)	4.049	55,7%
Gesamt Geltungsbereich	7.269	100,0%
davon:		
Sonstiges Sondergebiet	2.584	35,5%
Private Grünflächen	3.889	53,5%
- Private Grünflächen	635	
- Fläche "Baumhain"	3.254	
Verkehrsflächen	794	10,9%
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen	212	
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	582	

10. Städtebauliche Verträge

Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Dinslaken zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Dazu wird ein separater Durchführungsvertrag geschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 346 ist ohne Durchführungsvertrag nicht rechtswirksam.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

12. Kosten

Bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen der Stadt Dinslaken keine Kosten.

13. Realisierung

Ziel ist die Umsetzung der Maßnahme zur Internationalen Gartenausstellung 2027.

14. Beteiligungsverfahren

14.1. Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 28.05.2024 bis einschließlich 05.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zum erforderlichen Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, vorzubringen.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgetragen:

- Emschergenossenschaft, Schreiben vom 04.07.2024
- Iqony Technischer Service, Schreiben vom 05.06.2024
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 29.05.2024
- Netze Duisburg GmbH, Schreiben vom 03.06.2024
- Nord-West Oelleitung GmbH, Schreiben vom 29.05.2024
- Vodafone West GmbH, Schreiben vom 14.06.2024
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Schreiben vom 14.06.2024

Folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange wurden in Planzeichnung und Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 berücksichtigt:

14.1.1. Amprion GmbH (Schreiben vom 17.02.2025)

Stellungnahme:

Die Amprion GmbH teilt mit, dass der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans teilweise innerhalb des Schutzstreifens (2 x 34,00 m = 68,00 m Breite) der 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung GKW. Vorde – Walsum, Bl. 4576 (Maste 6 bis 8) liegt. Die zuvor getroffene Aussage vom 03.06.2024, wonach keine Leitungen betroffen seien, wird demnach korrigiert.

Im Schutzstreifen hat gemäß § 11 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) die Energieversorgung Vorrang, weshalb gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO jegliche konfliktträchtige Nutzung (z. B. Wohnbebauung, Spielplätze) ausgeschlossen werden muss. Insbesondere lehnt Amprion die Errichtung eines Spielplatzes innerhalb des Schutzstreifens ab, da dies erfahrungsgemäß zu vermeidbaren Konflikten führt. Amprion bittet darum, vor Umsetzung des Vorhabens detaillierte baureife Planunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NHN) zur abschließenden Prüfung vorzulegen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Der Anregung der Firma Amprion GmbH wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Aussage zu der vorhandenen Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH wurde in die Begründung (siehe Kapitel 3.4.4 Hochspannungsfreileitung) sowie zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter Kapitel IV. Nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Damit werden die Forderungen der Firma Amprion GmbH erfüllt. Die Amprion GmbH wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.2. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 03.06.2024)

Stellungnahme:

Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW weist auf verschiedene Bergwerksfelder sowie deren aktuelle Rechteinhaber hin. Eine Abstimmung mit den Feldeseigentümern/ Bergwerksunternehmen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen wird empfohlen.

Gemäß den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Es wird auf einen Tagesriss unmittelbar westlich des Planbereiches hingewiesen, auf dem eine Unstetigkeit verzeichnet ist. Ob diese „Unstetigkeit“ Auswirkungen auf das Plangebiet hat, kann seitens der Bezirksregierung nicht beurteilt werden.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme benannten Bergwerksfeldern sowie deren Rechteinhaber sowie der Hinweis auf die vorhandene Unstetigkeit wurden in die Begründung aufgenommen (siehe Kapitel 2.5.2. und Kapitel 7.14.). Ein entsprechender Text wurde zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter III. Kennzeichnung aufgenommen. Alle benannten Rechteeigentümer / Bergwerksunternehmen wurden, wie empfohlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereits beteiligt.

14.1.3. Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 04.07.2024)

Stellungnahme:

Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35.4):

Die Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 35.4) hat hinsichtlich der Denkmallangelegenheiten keine Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung, da sich nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht von Land oder Bund stehen. Da sich die Zuständigkeit der Bezirksregierung auf Denkmäler in Landes- oder Bundeseigentum beschränkt, wird empfohlen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Besonders wird auf die Einbindung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege hingewiesen, da mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes zum 01.06.2022 auch vermutete Bodendenkmäler unter den gesetzlichen Schutz fallen. Informationen hierzu liegen ausschließlich beim genannten Amt in Bonn.

Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51):

Die Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 51) teilt bezogen auf die 137. Flächennutzungsplanänderung mit, dass naturschutzrechtliche Ziele und Vorgaben aus der Planfeststellung zur ökologischen Verbesserung des Emschermündungsraumes vom 13.09.2013 (Az.: 54.04.01.26) betroffen sind. Konkret widerspricht die geplante Umgestaltung einer bisherigen Baustelleneinrichtungsfläche zu einer Stellplatzanlage der damaligen Festsetzung, wonach die Fläche wieder als landwirtschaftliches Grünland herzustellen ist. Auch wenn die geplante Parkplatzgestaltung möglichst naturnah erfolgen soll, stellt sie einen Widerspruch zum landschaftspflegerischen Begleitplan vom 26.10.2012 dar.

Für das Sondergebiet „Besucherzentrum Hof Emschermündung“ wird die artenschutzrechtliche Maßnahme A3 (Überwinterungskammer für Fledermäuse und Nistkasten für Schleiereulen) als weiterhin verbindlich angesehen. Funktion und Schutzziel sind dauerhaft zu gewährleisten.

Kritisch bewertet wird zudem eine auf dem Änderungsplan dargestellte zusätzliche Zuwegung auf den Deich entlang der Hofstelle. Diese steht der Maßnahme L5 („Ansaaten nach Maßgabe der DSchVO“) entgegen und würde bauliche Veränderungen des Deichkörpers erfordern. Ebenso problematisch sind neue Baumpflanzungen in der Deichschutzzone II (DSZ II), die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 DSchVO unzulässig sind. Alternativ könnten genehmigte Sträucher in der DSZ II vorgesehen oder die Pflanzungen in die DSZ III verlagert werden.

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54):

Die Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 54 Gewässerschutz), weist darauf hin, dass das Plangebiet in Risikogebieten des Emscher-Systems und des Rheins liegt, die bei einem mittleren Hochwasser (HQ100) oder bei einem extremen Hochwasser (HQextrem) überflutet werden können. Für solche Risikogebiete außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete gelten die Regelungen der §§ 78b und 78c WHG.

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB (FNP) und § 9 Abs. 6a BauGB (Bebauungsplan) sind diese Risikogebiete nachrichtlich zu übernehmen. Bauleitpläne müssen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge einbeziehen; diese sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB besonders zu berücksichtigen, insbesondere zum Schutz von Leben, Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden.

Zudem ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vom 01.09.2021 zu beachten. Er enthält verbindliche Ziele und Grundsätze zur Minimierung von Hochwasserrisiken durch vorausschauende Raumplanung. Die Prüfpflicht gilt für alle Bauleitpläne, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig werden. Besonders hingewiesen wird auf die Ziele I.1.1, I.2.1, II.1.3 und den Grundsatz II.1.1 des BRPH.

Darüber hinaus wird auf mögliche Gefährdungen durch Starkregenereignisse verwiesen. Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG), veröffentlicht durch das LANUV im Fachinformationssystem Klimaanpassung, ist dabei als Informationsquelle heranzuziehen.

Die Belange der nachfolgend aufgelisteten Dezernate der Bezirksregierung Düsseldorf sind nicht betroffen und es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26),
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33),
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52),
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP).

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

zu den Belangen der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4):

Die Hinweise der Bezirksregierung (Dezernat 35.4) werden zur Kenntnis genommen. Alle benannten Träger öffentlicher Belange (kommunale untere Denkmalbehörde, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und LVR-Amts für Bodendenkmalpflege) wurden im Planverfahren beteiligt.

zu den Belangen des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51):

Die Hinweise der Bezirksregierung (Dezernat 51) werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Anmerkungen des Dezernats 51 erfolgen zur 137. Flächennutzungsplanänderung und nicht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346. Dennoch erfolgt zusätzlich eine Stellungnahme zu den Themen „Umgestaltung einer bisherigen Baustelleneinrichtungsfläche“ und „Artenschutzrechtliche Maßnahme A3“ an dieser Stelle.

Umgang mit Umwandlung der Baustelleneinrichtungsfläche:

Da die Baustelleneinrichtungsfläche nur eine temporär geduldete Nutzung darstellt und es sich dem Status nach um eine landwirtschaftliche Freifläche handelt, sollen mit der 137. Flächennutzungsplanänderung und dem im Parallelverfahren in Bearbeitung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 auf Ebene der Bauleitplanung die Voraussetzung für die geplante Nutzungsänderung geschaffen werden. Die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Fläche ist nach Rücksprache mit dem Dezernat 51 nach der Historie und entsprechend den Angaben im Liegenschaftskataster als „Ackerfläche“ und nicht als „Grünland“ zu bewerten. Die im Planfeststellungsverfahren festgelegte Nutzung der geplanten Stellplatzanlage als Ackerfläche ist in der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 als Bestandsnutzung der Planung zugrunde zu legen. Dies ist so erfolgt.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen A3:

Diese Maßnahmen wurde im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags zur 137. FNP-Änderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 überprüft. Sie wurden entsprechend den Vorgaben des Planfeststellungsverfahrens umgesetzt. Diese sind aufgrund des Standortes des Neubauvorhabens weder räumlich noch funktional betroffen, so dass das Schutzziel als gewährleistet anzusehen ist.

Deichschutzzone:

Die benannte Zuwegung auf den Deich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346.

Um mögliche Konflikte mit der Deichschutzzone II zu vermeiden, wurden sowohl der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 als auch der Bereich der Flächennutzungsplanänderung geringfügig angepasst. Die Deichschutzzonen befinden sich nach Anpassung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 außerhalb des Geltungsbereichs. Baum- und Strauchpflanzungen sind nach der Anpassung des Geltungsbereichs nur in der Deichschutzzone III vorgesehen.

zu den Belangen des Gewässerschutzes (Dez. 54):

Die auf Risikogebiete, Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sowie Starkregenereignisse bezogene Stellungnahme wurde über eine „Nachrichtliche Übernahme“ und „Hinweise“ in der Planzeichnung sowie in der Begründung im Kapitel 8.3.1 Hochwassergefahren, Hochwasserrisiken und 8.3.2 Starkregenereignisse berücksichtigt.

14.1.4. Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 18.06.2024)

Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass durch die Planung keine Belange der Deutschen Bahn oder ihrer Konzernunternehmen berührt werden. Es bestehen weder Bedenken noch Anregungen. Vorsorglich wird jedoch auf mögliche Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb (z. B. Luft- und Körperschall, Erschütterungen) hingewiesen. Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn sind aufgrund der planfestgestellten Bahnanlagen ausgeschlossen. Künftige Nutzer sind entsprechend über mögliche Beeinträchtigungen zu informieren. Zudem wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Zielnetzplanung NRW 2040 eine

Reaktivierung des Schienenpersonennahverkehrs auf dem an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt der Strecke 2271 vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang ist langfristig mit einem Ausbau der Strecke zu rechnen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am laufenden Planverfahren ergeben sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 daraus nicht.

14.1.5. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.06.2024)

Stellungnahme:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekom) weist darauf hin, dass sich im Plangebiet vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die Eigentums- und Nutzungsinteressen der Telekom sind von der Planung betroffen. Der Bestand und störungsfreie Betrieb dieser Leitungen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zudem fordert die Telekom, dass für zukünftige Erweiterungen ihres Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen ausreichende und geeignete Leitungstrassen vorgesehen werden.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Ein textlicher Hinweis zu den vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH wurde in die Begründung aufgenommen (siehe Kapitel 3.4.2 Technische Infrastrukturtrassen und Kapitel 7.11.7. Telekommunikation). Die benannte Telekommunikationslinie befindet sich am nördlichen Rand der privaten Straße ‚Am Hagelkreuz‘ und schließt den Hof Emschermündung an das Netz an. Zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung ist die Leitung in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 nachrichtlich dargestellt. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.6. Evonik Operations GmbH (Schreiben vom 13.06.2024)

Stellungnahme:

Die Evonik Operations GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet selbst keine von ihr betreuten Fernleitungen befinden, jedoch verlaufen solche Leitungen im direkten Nahbereich. Maßnahmen, die die Schutzstreifen oder Leitungsbereiche berühren oder auf diese einwirken könnten, sind im Detail mit Evonik abzustimmen. Bei einer Vergrößerung des Bau- oder Einflussbereiches wird um erneute Information bzw. Anfrage gebeten. Ebenso wird eine Beteiligung im weiteren Verfahren im Hinblick auf mögliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gewünscht.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der Evonik Operations GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die durch die Evonik Operations GmbH betreuten Fernleitungen befinden sich südlich des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 am südlichen Uferbereich der Emscher. In diesem Bereich sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vor. Die Evonik Operations GmbH wird weiterhin an beiden Planverfahren beteiligt.

14.1.7. Geologischer Dienst NRW (Schreiben vom 05.07.2024)

Stellungnahme:

Der Geologische Dienst NRW weist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten sind. Für das Schutzgut Boden sind im Umweltbericht die betroffenen Böden unter Benennung ihrer Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu beschreiben und die Eingriffsfolgen zu bewerten. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust schutzwürdiger Böden sollen gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Kap. 3.7, S. 24) erfolgen. Zudem ist der Mutterboden gemäß § 202 BauGB i. V. m. DIN 18915 im nutzbaren Zustand zu sichern, zwischenzulagern und wiedereinzubauen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise des Geologischen Dienstes NRW werden zur Kenntnis genommen. Ein textlicher Hinweis zur Verwendung von Mutterboden wurde zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter II. Hinweise/ 6. Boden- und Bodendenkmalschutz aufgenommen. Die Baugrundeigenschaften wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 durch das Ingenieurbüro Kockel Ingenieure Consult GmbH, Sprockhövel, untersucht und bewertet (siehe Kapitel 8.4 Boden). Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346.

14.1.8. Kreis Wesel (Schreiben vom 13.08.2024)

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Kreises Wesel bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 346 keine grundsätzlichen Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde

Mit Blick auf die Entwicklungsziele des Landschaftsplans bestehen gegen den vorliegenden Bauleitplan keine Bedenken, wenn im Rahmen des weiteren Verfahrens eine ortsrandeinbindende Eingrünung gesichert wird.

Gemäß Ziffer 1.4.2 des gültigen Landschaftsplans des Kreises Wesel für den Raum Dinslaken/Voerde basiert die vorliegende Planung auf dem Entwicklungsziel „Anreicherung“. Die festgelegten Punkte umfassen:

- Die Optimierung und Wiederherstellung der Funktionen der Emscher für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Biotopverbund durch naturnahe Rück- bzw. Ausbaumaßnahmen.
- Den Erhalt, die Pflege und Ergänzung vorhandener gliedernder Landschaftselemente wie Waldflächen, Feldgehölze, Obstwiesen und Einzelbäume.
- Die Einbindung von Siedlungsbereichen in die umgebende Landschaft durch die Anlage gliedernder Landschaftselemente.
- Die Berücksichtigung der im Masterplan Emscher-Zukunft enthaltenen Konzeption zum Strom der Bäume.

Im Bebauungsplanentwurf fehlen ortsrandeinbindende Anpflanzungen. Es wird angeregt, grafisch und textlich ortsrandeinbindende Vegetationselemente festzusetzen, wie z. B. die Anpflanzung von Baumreihen, Feldgehölzen, Hecken, Baumgruppen, Kopfbäumen und Streuobstwiesen sowie den naturnahen Umbau der Emscher gemäß dem Masterplan Emscher-Zukunft.

Der Bereich des Parkplatzes (Geltungsbereich 2) wird als Grünfläche ausgewiesen. Die im Übersichtsplan dargestellten Baumpflanzungen in der Mitte und um den Parkplatz sowie die Allee entlang der Straße können als Anreicherung im Sinne des Landschaftsplans betrachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan für die ausgewiesene Grünfläche nicht zurücktritt. Die Eingrünung muss jedoch, wie im Geltungsbereich 1, grafisch und textlich im Bebauungsplan festgesetzt werden, um die Übereinstimmung mit der Landschaftsplanung zu gewährleisten.

Das engere Emscherumfeld stellt einen Biotopverbund mit regionaler Bedeutung dar, der sowohl durch das Fließgewässer als auch die umliegende Aue gekennzeichnet ist. Dieser Biotopverbund sollte bei der Planung und den Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Obwohl die Emscher hinsichtlich der Gewässerqualität renaturiert wurde, ist sie aufgrund der urbanen Struktur morphologisch stark verbaut. Daher müssen Bereiche mit auenartiger Struktur, wie der renaturierte Emschermündungsraum, besonders beachtet werden. Die Planung darf sich während der Bauarbeiten nicht nachteilig auf die renaturierte Emschermündung auswirken.

Zur Eingriffsregelung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird angemerkt, dass dem Verfahren bislang kein Umweltbericht beiliegt. Für beide Geltungsbereiche ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ggf. inkl. eines ortsnahen Kompensationsvorschlages einzureichen.

Geltungsbereich I: Die beiden Bäume an der südöstlichen Grenze des Plangebietes sind zum Erhalt festzusetzen. Zudem ist eine landschaftliche Einbindung des Bauvorhabens nach Norden, Osten und Westen erforderlich.

Geltungsbereich II: Es müssen Festlegungen zur privaten Grünfläche, die als Stellplatzanlage genutzt wird, hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ), der landschaftlichen Einbindung sowie der Ausgestaltung, wie dem geplanten Belag, getroffen werden.

Aus Sicht des Artenschutzrechts bestehen Bedenken gegen den genannten Bauleitplan, da den Planunterlagen keine Artenschutzprüfung beigelegt ist. Das Vogelschutzgebiet (VSG) Unterer Niederrhein liegt etwa 350 m vom geplanten Bauvorhaben entfernt und eine FFH-Vorprüfung sollte grundlegende Aussagen zur möglichen Betroffenheit des VSGs treffen. Zudem sind im Bereich des Hofes Emschermündung Kartierergebnisse der Mehlschwalbe bekannt.

Die Planung großflächiger Glasfronten, teilweise über Eck, wird aufgrund des erhöhten Risikos für Vogelschlag als kritisch eingeschätzt. Daher sind Auflagen und Schutzmaßnahmen zum Vogelschutz an Glasflächen erforderlich, und die noch einzureichende Artenschutzprüfung muss hierzu entsprechende Aussagen und Maß-

nahmen planen. Sollte eine Außenbeleuchtung der Gebäude vorgesehen sein, ist auch diese auf ihre Verträglichkeit mit dem Artenschutz zu prüfen und zu planen. Da das geplante Gebäude auch für Bildungsangebote zur nachhaltigen Entwicklung (BNE) genutzt werden soll, sollte ein besonderer Fokus auf den Themenkomplex Artenschutz gelegt werden.

Untere Bodenschutzbehörde

In dem genannten Plangebiet sind keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vorhanden. Das Gebiet umfasst schutzwürdige Böden des Typs Wasserspeicher im 2-Meter-Raum, die eine hohe Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion aufweisen. Baumaßnahmen führen immer zu einer flächenhaften Inanspruchnahme von Böden. Unsachgemäßer Umgang kann die natürlichen Bodenfunktionen langfristig oder irreversibel beeinträchtigen. Um solche Schäden zu minimieren, ist eine bodenkundliche Baubegleitung sinnvoll. Diese soll durch ein Bodenschutzkonzept und die baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen in den Phasen der Planung, Ausschreibung und Ausführung dem Schutz des Bodens dienen. Seit August 2023 kann die Genehmigungsbehörde bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3.000 m² beanspruchen, im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung verlangen. Es wird angeregt, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis aufzunehmen.

Untere Wasserbehörde

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sollten nachrichtlich übernommen werden. Das Plangebiet ist in den Hochwassergefahrenkarten für die Szenarien HQextrem und HQ100 betroffen. Bei Starkregenereignissen besteht in Teilbereichen des Standorts eine mögliche Überflutungsgefährdung (siehe Starkregen Gefahrenhinweis NRW), was bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollte. Falls eine Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen ist, sollten ausreichend Flächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen eingeplant werden. Zudem sind die Untergrundverhältnisse hinsichtlich ihrer Versickerungsfähigkeit und Belastung zu prüfen, und die Ergebnisse sind im weiteren Verfahren darzulegen. In diesem Zusammenhang wird auf § 44 des Landeswassergesetzes hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise des Kreises Wesel werden zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplanung: Entsprechend den Anregungen des Kreises setzt der Bebauungsplan folgende ortsrandeinbindenden Anpflanzungen fest:

- *Maßnahme A: Am westlichen Rand des geplanten Sonstigen Sondergebiets wird im Übergang zum Freiraum ein durchgängiger, mindestens 2 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt.*
- *Maßnahme B: Zur Eingrünung und Neugestaltung des Ortsbildes sind in Bereichen, die zeichnerisch mit der Festsetzung „Hecken“ gekennzeichnet sind, Schnitthecken zu pflanzen.*
- *Maßnahme C: Zur Eingrünung der Fläche „Baumhain“ in westliche Richtung und darüber hinaus zur Aufwertung des Landschafts-/ Ortsbildes ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze des südlichen Geltungsbereichs eine 1- bis 2-reihige, freiwachsende Strauchhecke zu pflanzen.*

Eingriffsregelung: Zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Auf Basis des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (Seeling + Kappert GbR, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, März 2025) wurden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Geltungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans festgesetzt.

Zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des südlichen Geltungsbereichs, im Bereich der Fläche „Baumhain“, die Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke (283 m²) und die Pflanzung von 39 Einzelbäumen festgesetzt. Da mit den vorgenannten Maßnahmen keine vollständige Kompensation erbracht werden kann, sind planextern gelegenen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Planung beinhaltet die Pflanzung von 9 Bäumen entlang der Straße Am Hagelkreuz, die zusammen mit der Baumreihe auf dem Parkplatz eine Art Allee bildet, sowie die Pflanzung einer Wildstrauchhecke und Entwicklung artenreicher Saum/- Wiesenflächen nördlich des Besucherzentrums.

Geltungsbereich I (Nord): Der Anregung wurde gefolgt. Die benannten Bäume (Walnussbäume) an der südöstlichen Grenze des nördlichen Plangebietes wurden entsprechend der Stellungnahme zum Erhalt festgesetzt.

Geltungsbereich II (Süd): Der Anregung wurde gefolgt. Die Eingrünung der Fläche „Baumhain“ für Stellplätze wurde grafisch und textlich im Bebauungsplan festgesetzt. Es wurden wasserdurchlässige Flächenbefestigungen für Pkw- und Fahrradstellplätze festgesetzt. Für das Sondergebiet wurde je bebaubarer Fläche eine Brutto-Grundfläche (GR) als Obergrenze festgesetzt.

Artenschutzrecht: Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die artenschutzrechtliche Situation im Plangebiet untersucht und eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt (Seeling + Kappert GbR, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, März 2025). Die Betroffenheit des Vogelschutzgebiets (VSG) Unterer Niederrhein wurde im Rahmen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags überprüft. Vor dem Hintergrund der anhaltenden intensiven Bautätigkeiten im Bereich der Emschermündung, der vorhandenen Topografie in Verbindung mit den Deichen sowie unter Beachtung der heutigen Nutzung ist trotz der räumlichen Nähe keine funktionale Betroffenheit des Schutzgebietes bzw. der Schutzziele durch die Vorhaben erkennbar.

Kartierergebnisse der Mehlschwalbe: Das Vorkommen der Mehlschwalbe im Plangebiet wurde im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt. Für gebäudebrütende Vogelarten wird die Mehlschwalbe beschränkt das mögliche Potenzial an Bruthabitaten auf die Gebäudestrukturen des Hofes „Emschermündung“. Einen möglichen Hinweis auf das Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten besteht im Vorhandensein eines Schwalbenhauses in unmittelbarer Nähe zum nördlichen Plangebiet. Dieses wurde jedoch bislang nicht angenommen. An den Bestandsgebäuden befinden sich keine alten Nester der Mehlschwalbe.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Textliche Hinweise zum Artenschutzrecht wie Hinweise zur Planung von großflächigen Glasfronten sowie Hinweise zur Insekten- und Fledermaus-freundlichen Außenbeleuchtung sind im Bebauungsplan entsprechend Artenschutzfachbeitrags ergänzt worden. Damit wird den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde Rechnung getragen.

Untere Bodenschutzbehörde

Ein textlicher Hinweis zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN wurde zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter II. Hinweise (Kapitel 7.12.1.) Allgemeiner und besonderer Bodenschutz aufgenommen.

Untere Wasserbehörde

Eine textliche Aussage zu Hochwassergefahren, Hochwasserrisiken (§ 9 Abs. 6a S. 1 BauGB) wurde in der Begründung (siehe Kapitel 8.3.1 Hochwassergefahren, Hochwasserrisiken) sowie zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter IV. Nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

14.1.9. Regionalverband Ruhr (Schreiben vom 04.07.2024)

Stellungnahme:

Der Regionalverband Ruhr (RVR) äußert sich zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf vor dem Hintergrund seiner Zuständigkeit für die Sicherung und Weiterentwicklung des überörtlichen Freiraums. Die betroffenen Plangebiete liegen gemäß dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr innerhalb eines regionalen Grünzugs im Bereich der künftigen Emschermündung und gehören damit zu einem bedeutenden Freiraumverbund innerhalb des Verdichtungsraums der Metropole Ruhr.

Der Regionalplan stellt beide Flächen als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich sowie als Teil eines Regionalen Grünzugs dar. Durch die Umnutzung und bauliche Erweiterung kommt es insbesondere auf der kleineren Teilfläche zu einer Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen, während die größere Fläche durch ihre naturnahe Gestaltung grundsätzlich weiterhin dem Freiraum zugeordnet werden kann, auch wenn ihre Nutzbarkeit eingeschränkt wird.

Vor dem Hintergrund des Vorhabenzwecks – der Einrichtung eines ortsnahen Besucherzentrums – bewertet der RVR die Planung insgesamt als nachvollziehbar und im Grundsatz vertretbar. Voraussetzung ist, dass entsprechende Maßnahmen zum Eingriffsausgleich festgesetzt werden. Es wird eine naturnahe Gestaltung mit umfassender Durchgrünung und geringer Versiegelung empfohlen, einschließlich der Integration heimischer Gehölze sowie einer möglichst flächendeckenden extensiven Dachbegrünung auf allen Gebäuden. Die Kombination von Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich begrüßt, wobei die Dachbegrünung auch unterhalb der Module fortgeführt werden sollte.

Die vorgesehene naturnahe Ausgestaltung des Parkplatzes wird als positiver Ansatz bewertet. Gleichwohl wird empfohlen, mögliche Umweltauswirkungen auf Boden und Grundwasser (z. B. durch Fahrzeugbetriebsstoffe) zu prüfen. Auch hier wird eine intensive Durchgrünung, z. B. durch Baumpflanzungen, zur Stärkung des Grüncharakters angeregt.

Unabhängig vom Planverfahren weist der RVR darauf hin, dass im Zuge der Überarbeitung des Verzeichnisses der Verbandsgrünflächen eine Erweiterung der Grünflächendarstellung auf den gesamten neugestalteten Mündungsbereich vorgesehen ist. Die geplante Nutzung der größeren Teilfläche als naturnah gestaltete Grünfläche mit Parkplatzfunktion ist mit der zukünftigen Eigenschaft als Verbandsgrünfläche vereinbar.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise des RVR werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur extensiven Begrünung der Dachflächen sowie zur Photovoltaik-Nutzung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung aller Gebäude und baulichen Anlagen flächendeckend extensiv zu begrünen sind. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung, dass bei der Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen die nutzbaren Flachdachflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebiets zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.

Der Anregung hinsichtlich der Durchgrünung der geplanten Fläche für Stellplätze wird gefolgt. Maßnahmen: Festsetzungen von Randeingrünungen und Baumpflanzungen. Mögliche Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Der RVR wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.10. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schreiben vom 04.06.2024)

Stellungnahme:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit, dass die Belange der betreuten Landesstraße L396 (Abschnitt 3.2) durch die Planung berührt sind, jedoch keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Zudem wird klargestellt, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz oder Maßnahmen zur Schadstoffreduzierung geltend gemacht werden können. Für geplante Hochbauten wird auf mögliche Lärmreflexionen hingewiesen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird erbeten.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.11. PLEdoc GmbH (Schreiben vom 14.06.2024)

Stellungnahme:

Die PLEdoc GmbH teilt mit, dass von ihr verwaltete Versorgungsanlagen durch die geplante Maßnahme nicht betroffen sind.

Da planexterne Kompensationsmaßnahmen bisher nicht konkret benannt sind, weist die PLEdoc GmbH darauf hin, dass eine Betroffenheit ihrer Versorgungseinrichtungen durch solche Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Sie bittet daher um Mitteilung der betroffenen Flächen bzw. um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren. Zudem wird betont, dass bei einer räumlichen Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs eine erneute Abstimmung erforderlich ist.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 wurden planexterne Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs festgesetzt. Die PLEdoc GmbH wird zur Überprüfung ihrer Betroffenheit weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.12. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. (RMR), (Schreiben vom 04.06.2024)

Stellungnahme:

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR) und die Mainline Verwaltungs GmbH teilen mit, dass durch die geplante Maßnahme weder bestehende Anlagen noch laufende oder absehbare Planungen ihrer Unternehmen betroffen sind. Sie weisen jedoch darauf hin, dass mögliche Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Schutzstreifens ihrer Leitungen erfolgen dürfen. Für den Fall geplanter Ausgleichsmaßnahmen bitten sie um eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der RMR GmbH sowie der Mainline Verwaltungs GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 wurden planexterne Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs festgesetzt. Die RMR GmbH sowie die Mainline Verwaltungs GmbH werden zur Überprüfung ihrer Betroffenheit weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.13. Thyssengas GmbH (Schreiben vom 04.06.2024)

Stellungnahme:

Die Thyssengas GmbH weist darauf hin, dass innerhalb (Bereich des Sondergebietes) und in unmittelbarer Nähe (Bereich der Grünfläche) der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 das Steuerkabel TG 016 verläuft.

Zum Schutz dieses Kabels sind vorgeschriebene Abstände bei Kreuzungen einzuhalten. Näherungen erfordern eine Ausführung der Erdarbeiten von Hand. Die Thyssengas GmbH fordert zudem, dass ihr Steuerkabel nachrichtlich im Plan dargestellt und in der Begründung erwähnt wird. Außerdem wird die Anwendung des beigelegten Merkblatts sowie der allgemeinen Schutzanweisung gefordert. Thyssengas GmbH bittet um fortgesetzte Beteiligung am Verfahren und weist darauf hin, dass keine technischen oder rechtlichen Beeinträchtigungen ihrer Betriebsmittel erfolgen dürfen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der Thyssengas GmbH werden zur Kenntnis genommen. Ein textlicher Hinweis zu dem vorhandenen Steuerkabel der Thyssengas GmbH wurde in die Begründung (siehe Kapitel 3.4.3.) sowie zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter II. Hinweise/ 13. Steuerkabel aufgenommen. Das Kabel ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Thyssengas GmbH wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.14. Vodafone West GmbH /Schreiben vom 14.06.2024)

Stellungnahme:

Die Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Kostenlos Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Der Hinweis der Vodafone West GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme behandelt Themen der Bauausführung und weiteren Detailplanungen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Vodafone West GmbH wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.1.15. Westnetz GmbH (Schreiben vom 01.07.2024)

Stellungnahme:

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Verfahrens ein wichtiges Fernmeldekabel befindet, dessen Schutz und störungsfreier Betrieb gewährleistet sein muss. Im nordwestlichen Geltungsbereich dürfen Versorgungsleitungen und das Fernmeldekabel nicht dauerhaft überbaut oder bepflanzt werden. Bei möglichen Konflikten mit dem Kabel ist frühzeitig Kontakt mit der Westnetz GmbH aufzunehmen. Unter Berücksichtigung dieser Bedingungen bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die Hinweise der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Ein textlicher Hinweis zu dem vorhandenen Fernmeldekabel der Westnetz GmbH wurde in die Begründung (siehe Kapitel 3.4. Technische Infrastrukturturassen) sowie zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung in den Bebauungsplan unter II. Hinweise/ 12. Telekommunikation aufgenommen. Das Kabel ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Westnetz GmbH wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.

14.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 03.06. bis einschließlich 05.07.2024 wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden insgesamt für beide Verfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplan) vier Stellungnahmen vorgebracht.

14.2.1. Bürger*in der Straße „Niesmannshof“ (Schreiben vom 11.06.2024)

Stellungnahme:

Ein*e Bürger*in regt an, im Zuge der Planungen Wohnmobilstellplätze mit entsprechender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zu schaffen. Dies könne ein niederschwelliges Angebot für touristische Aufenthalte darstellen, die landschaftlich reizvolle Umgebung erlebbar machen und zugleich eine Nachfragebelebung für die örtliche Gastronomie durch erfahrungsgemäß gut situierte Wohnmobilmutzerinnen erzeugen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Emschergenossenschaft/ Lippeverband ist die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen und zugehöriger Infrastruktur im Plangebiet nicht vorgesehen. Eine Nachtnutzung des Besucherzentrums sowie der zugehörigen Stellplätze ist zum Schutz der Tierwelt sowie der direkten Anlieger zu vermeiden. Der Anregung wird nicht gefolgt.

14.2.2. Bürger*in der Straße „Rheinaue“ (Schreiben vom 26.06.2024)

Stellungnahme:

Ein*e Bürger*in weist darauf hin, dass im gesamten Bereich „Am Stapp“ im Stadtgebiet Dinslaken bislang kein öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz vorhanden ist. Es wird der Wunsch geäußert, im Rahmen der Planung einen Spielplatz vorzusehen, um dieses Defizit künftig zu beheben.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 ist die Errichtung eines Spielplatzes im Bereich des Hofes „Emschermündung“ nördlich des geplanten neuen Gebäudes vorgesehen. Der Anregung wird gefolgt.

14.2.3. Bürger*in der Straße „Rheinaue“ (Schreiben vom 26.06.2024)

Stellungnahme:

Ein*e Bürger*in äußert verschiedene Hinweise, Anregungen und Bedenken im Zusammenhang mit den Planungen im Bereich des Emscherhofs:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass laut den Planungshinweisen zur Klimaanalyse der Stadt Dinslaken in den betroffenen Bereichen keine weitere Bebauung erfolgen sollte.
2. Aufgrund des erwarteten erhöhten Verkehrsaufkommens durch die Bauvorhaben und die geplanten ca. 80 Parkplätze wird eine Änderung der Verkehrsregelung am Knotenpunkt Hagelstraße/Hagelkreuz angeregt. Die Hagelstraße sollte als vorfahrtberechtigte Straße ausgewiesen und entsprechend beschildert werden.
3. Städtische Grundstücke, die möglicherweise von der Emschergenossenschaft in Anspruch genommen werden – insbesondere das Straßengrundstück Hagelkreuz –, sollten aus Kosten- und Haftungsgründen an die Emschergenossenschaft veräußert werden.
4. Es wird empfohlen zu prüfen, ob die vorhandenen Abwasseranlagen im Bereich des Emscherhofs ausreichend sind oder ob eine Erweiterung bzw. ein Anschluss an das öffentliche Abwassersystem erforderlich ist.
5. Es bestehen Bedenken hinsichtlich möglicher Störungen durch den Betrieb der Gaststätte und durch die Nutzung der Parkplätze - insbesondere bei nicht bestimmungsgemäßem Gebrauch. Eine kontinuierliche Überwachung der Parkflächen wird daher angeregt.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die klimatische Verträglichkeit der Planung wird im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und nachgewiesen (siehe Anlage 3). Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt 58 PKW-Stellplätzen. Die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen erfolgt direkt von der Hagelstraße. Perspektivisch wird die Straße „Am Hagelkreuz“ nur noch

für den Lieferverkehr des Besucherzentrums genutzt. Eine Änderung der Verkehrsregelung erscheint aus diesem Grund nicht erforderlich und ist zudem nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu realisieren. Alle Flurstücke der Geltungsbereiche befinden sich vollumfänglich im Besitz der Emscher-Genossenschaft/Lippeverband (siehe Kapitel 2.5.3.)

Für die Entsorgung des im Bereich des Besucherzentrums anfallenden Schmutzwassers ist der Bau einer Druckrohrleitung mit Anschluss an den städtischen Kanal in der Hagelstraße geplant (siehe Kapitel 3.4.1. sowie Kapitel 7.11.2.).

Mittels einer schalltechnischen Untersuchung wurde sichergestellt, dass vom Vorhaben keine störenden Lärm-belastungen ausgehen (siehe Kapitel 8.5). Eine Nachnutzung des Besucherzentrums ist nicht vorgesehen. Die vorgeschlagene kontinuierliche Überwachung der Stellplätze kann nicht im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

14.2.4. Bürger*in der Straße „Bergerstraße“ (Schreiben vom 03.07.2024)

Stellungnahme:

Ein*e Bürger*in äußert Bedenken gegenüber der geplanten baulichen Verdichtung am Emscherhof durch das geplante Besucherzentrum. Kritisiert wird insbesondere die Lage am rückwärtigen, natursensiblen Randbereich der Fläche, in unmittelbarer Nähe zu einem wertvollen Biotop. Dieser Bereich erfüllt eine wichtige Funktion als Rückzugs- und Schutzraum für verschiedene Vogelarten. Die geplante Bebauung wird daher als potenzielle Störquelle gesehen und als Widerspruch zu den Zielen des Naturschutzes bewertet.

Es wird angeregt, alternative Standorte für das Besucherzentrum zu prüfen – insbesondere eine straßennahe Lage, z. B. im Bereich des geplanten Parkplatzes. Dies würde neben einer besseren Erschließung auch eine stärkere Sichtbarkeit und Orientierung für Besucher*innen ermöglichen und den sensiblen Naturraum entlasten. Zudem bietet der Bereich „Am Hagelkreuz“ laut Stellungnahme einen hervorragenden Panoramablick auf das Areal. Die Annahme, dass das Besucherzentrum zwingend in unmittelbarer Nachbarschaft zum Emscherhof stehen muss, sollte aus Sicht der*die Bürger*in kritisch hinterfragt werden. Eine verteilte Anordnung der Baumassen würde sich räumlich vorteilhaft auf das Gesamtbild auswirken. Es wird angeregt, den Standort „Am Hagelkreuz“ als ernsthafte Alternative in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Stellungnahme der Stadt Dinslaken zur Berücksichtigung im Planverfahren:

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Natur- und Umweltschutzes wurde im Planverfahrens mittels einer Umweltprüfung und einer Artenschutzprüfung nachgewiesen (siehe Anlagen 3 und 4). Am Standort des Besucherzentrums in direkter Nähe zum bestehenden Gebäude wird festgehalten. Die Konzentration der Gebäude am vorgesehenen Standort ist planerisch gewollt und beugt einer Zersiedelung der Landschaft vor. Durch die vom Kfz-Verkehr abgewandte Lage wird die Freizeit- und Erholungsnutzung des Vorhabens gesteigert. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

15. Grundlagen und Quellen

15.1. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Raumordnung im Bund in einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 und Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (Raumordnungsplan-BRPH) BGBl. 2021 I S. 3712), in Kraft getreten am 01. September 2021,
- Wassergesetz für das Land NRW (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Dezember 2021,
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Deichschutzverordnung (DSchVO) vom 01.09.2000 - Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf

15.2. Gutachten und sonstige Quellen

Folgende Gutachten und Quellen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Kockel Ingenieure Consult GmbH: Geotechnischer Fachbeitrag, März 2025
- Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 346 „Hof Emschermündung/ Am Hagelkreuz“ der Stadt Dinslaken, Oktober 2024
- IBF Felling Beratende Ingenieure Partnerschaft mbH:
 - Fachbeitrag Teil 1: Parkplatzneubau & Umplanung Straßenentwässerung „Am Hagelkreuz“, März 2025
 - Fachbeitrag Teil 2: Erweiterung Hofstelle „Hof Emschermündung“, März 2025
- Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Seeling + Kappert GbR:
 - Umweltbericht, März 2025
 - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, März 2025
 - Artenschutzfachbeitrag, März 2025
- Bezirksregierung Düsseldorf, Luftreinhalteplan Dinslaken; Düsseldorf, 2011
- Junker und Kruse Stadtforschung + Planung, Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dinslaken, erstellt im Mai 2013, beschlossen durch den Rat der Stadt Dinslaken am 09. Juli 2013, in der Fassung des ergänzenden Ratsbeschlusses vom 25. März 2014, aktualisiert im Juli 2018, beschlossen durch den Rat der Stadt Dinslaken am 11. Oktober
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Hochwassergefahrenkarte sowie Hochwasserrisikokarte für Nordrhein-Westfalen (extremes Hochwasserereignis (HQextrem))
- Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), Hinweiskarte Starkregengefahren - extremes Ereignis
- Regionalverband Ruhr, Regionalplan Ruhr, Essen, Februar 2024
- Kreis Wesel, Landschaftsplan für den Raum Dinslaken / Voerde, April 2009
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Klimaatlas NRW
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dinslaken (Baumschutzsatzung) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Ratsbeschluss vom 26. September 2023;

Dinslaken, den

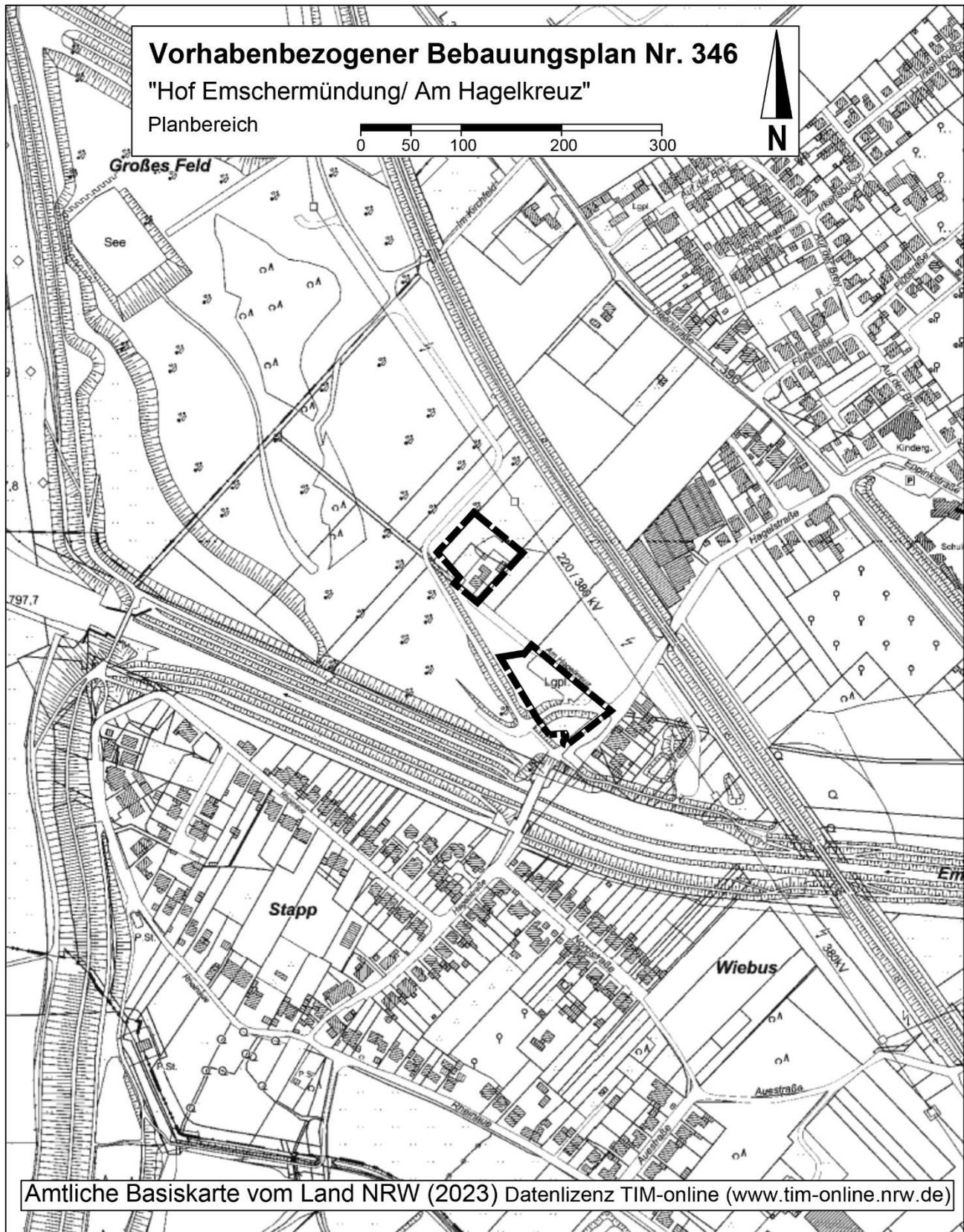
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Dominik Bulinski
Beigeordneter

16. Anlagen

Anlage 1	Planbereich
Anlage 2	Ausschnitt Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346
Anlage 3	Umweltbericht
Anlage 4	Artenschutzfachbeitrag
Anlage 5	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Anlage 6	schalltechnische Untersuchung
Anlage 7	Fachbeitrag zur Entwässerung Hofstelle
Anlage 8	Fachbeitrag zur Entwässerung Parkplatz
Anlage 9	Geotechnischer Fachbeitrag

Anlage 1: **Planbereich**



Anlage 2: Ausschnitt Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 346 (ohne Maßstab)

